PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE
PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM
Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 15-16, 1938 r. (40 stronic druku)

RED., SŁAWOMIR WĄSOWICZ: ROZSZERZENIE PASA GRANICZNEGO — str. 2-3.

14 NOWYCH STANOWISK NOTARIUSZÓW — str. 4.

W OBRONIE PRZYMUSU NOTARIALNEGO — str. 6.

O WYPLENIENIE „DZIKIEGO" OBROTU — str. 9.

ZYGMUNT GODLEWSKI: UPORZĄDKOWANIE STANU PRAWNEGO DROBNYCH GOSPODARSTW ROLNYCH NA OBSZARZE DZIAŁANIA T. X. CZ. 1 ZB. PR. CYW. ROS. — str. 11 (*W. T.* — str. 17, *A. W.* — str. 18).

ZAGADNIENIA PRAKTYKI. *LUCJAN SZULKIN:* CZYNNOŚCI NOTARIUSZA W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM — str. 19. *JÓZEF PAWŁOWICZ:* USTALANIE IMION I NAZWISK STRON — str. 24. *B. BAZYLEWICZ:* ODSTĄPIENIE OD UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI — str. 25.

ORZECZNICTWO SĄDOWE. Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO — str. 27. WPIS OSTRZEŻENIA W PASIE GRANICZNYM (UCHWAŁA SĄDU OKRĘGOWEGO W GDYNI) — str. 28.

SPRAWY ZAWODOWO-KORPORACYJNE. RADY NOTARIALNE W ROKU 1937/38 (SPRAWOZDAWCZY ZARYS DZIAŁALNOŚCI) — str. 31. Z RAD NOTARIALNYCH — str. 33. SPRAWA PRZYMUSU PRZYJMOWANIA APLIKANTÓW — str. 35.

WYDAWNICTWA NADESŁANE — str. 39. DZIAŁ URZĘDOWY — str. 39. RUCH OSOBOWY — str. 40.

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona — 200 zł, 1/8 str. — 30 zł, 1/16 str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru - 2 złote.

Nr 15-16. WARSZAWA, SIERPIEŃ I i II, 1938 r. Rok XVII.

ROZSZERZENIE PASA GRANICZNEGO

CZY §§ 1 i 2 ROZPORZĄDZENIA z 22. I. 1937 r. MAJĄ ZASTOSOWANIE NA OBSZARZE NOWYCH TERENÓW PASA GRANICZNEGO?

Oto kapitalne pytanie praktyczne, które wyłoniło się w związku z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z 10.VI.1938 r. (Dz. Ust. Nr 43, (poz. 360), zawierającym wykaz pasa granicznego z rozszerzeniem jego zakresu na nowe tereny (rozporządzenie to przedstawiliśmy w ostatnim numerze — str. 5).

Zamieszczając obok uwagi na ten temat pióra P. *Sławomira Wąsowicza,* Notariusza w Dubnie, pragniemy ze swej strony tytułem uzupełnienia i poparcia tych uwag stwierdzić, co następuje:

Rozporządzenie z 10.VI.1938 r. wydane zostało na podstawie art. 10 ust. (2) i art. 17 prawa o granicach Państwa (Dz. Ust. Nr 11, poz. 83, 1937 r.). Art. 10 ust. (2) stanowi, że Minister Spraw Wewnętrznych — *może... rozszerzyć obszar pasa granicznego na wszystkie lub niektóre powiaty przyległe do powiatów granicznych, albo na ich części,* zaś art. 17 głosi, że — *Minister Spraw Wewnętrznych może w drodze rozporządzenia wprowadzać na czas oznaczony ograniczenia, przewidziane dla strefy nadgranicznej, na niektóre obszary pasa granicznego.*

I istotnie, rozporządzenie z 10.VI.1938 r rozszerza pas graniczny (§ 1 — na podstawie art. 10 ust. 2 prawa o granicach Państwa) i czasowo (§ 4) rozciąga na oznaczone obszary pasa granicznego niektóre przepisy rozporządzenia z 22.I.1937 r., przewidziane dla strefy nadgranicznej (§ 2 — na podstawie art. 17 prawa o granicach Państwa) oraz niektóre przepisy samego prawa o granicach Państwa, przewidziane dla strefy nadgranicznej (§ 3— również na podstawie art. 17).

Jeżeli powyższe przedstawienie rzeczy jest ścisłe, a tak się właśnie wydaje, to stwierdzić z kolei należy, że rozporządzenie z 10.VI.1938 r. n i e p o w o ł u j e s i ę n a a r t. 1 3 prawa o granicach Państwa, który m. in. upoważnia Ministra Spraw Wewnętrznych do wprowadzania ograniczeń w zakresie obrotu nieruchomościami — *na całym obszarze pasa granicznego lub jego części.* Na podstawie wyraźnie powołanego art. 13 prawa o granicach Państwa §§ 1 i 2 rozporządzenia z 22.I. 1937 r. (Dz. Ust. Nr 12, poz. 84, 1937 r.) wprowadziły właśnie na obszarze pasa granicznego znane ograniczenia w zakresie obrotu nieruchomościami.

Otóż rozszerzenie pasa granicznego, objęte rozporządzeniem z 10.VI.1938 r., ma niezawodnie ten skutek, że automatycznie ulegają rozciągnięciu na nowe tereny pasa granicznego te przepisy prawa o granicach Państwa, które bezpośrednio ustalają ograniczenia, odnoszące się do pasa granicznego (a więc np. przepisy art. 12 co do cudzoziemców, cudzoziemskich osób prawnych i nawet przewidzianych tam krajowych osób prawnych). Natomiast automatyzm ten nie może prawnie mieć zastosowania w stosunku do tych przepisów prawa o granicach Państwa, które zawierają delegację ustawową dla władzy wykonawczej do wprowadzania dodatkowych ograniczeń na obszarze pasa granicznego.

Skoro więc interesujący nas w tej chwili art. 13 prawa o granicach Państwa upoważnia Ministra Spraw Wewnętrznych do wprowadzania ograniczeń w zakresie obrotu nieruchomościami na c a ł y m obszarze pasa granicznego l u b j e g o c z ę ś c i i skoro w rozporządzeniu z 10.VI.1938 r. art. 13 nie jest powołany, to można oczywiście słusznie rozumować, że ograniczenia z §§ 1 i 2 rozporządzenia z 22.I.1937 r., wydane w swoim czasie dla całego pasa granicznego, stosują się tylko do u s t a w o w e g o obszaru tego pasa (art. 10 ust. 1 prawa o granicach Państwa), który w dacie wejścia w życie tego rozporządzenia pokrywał się z p r a w n i e obowiązującym obszarem.

Jeżeli więc obecnie Minister Spraw Wewnętrznych skorzystał z delegacji ustawowej i r o z s z e r z y ł obszar pasa granicznego, a nie powołał się na art. 13 prawa o granicach Państwa i wyraźnie nie zaznaczył, że ograniczenia z §§ 1 i 2 rozporządzenia z 22.I.1937 r. rozciąga na cały pas graniczny, to znaczyć tylko może, że ograniczenia te pragnie utrzymać dla c z ę ś c i ustawowej tegoż pasa, a więc w dotychczasowym ich zasięgu terytorialnym, natomiast nie nakazuje stosowania ich na obszarze dodanych przez siebie z mocy delegacji ustawowej nowych terenów pasa granicznego.

W konkluzji dochodzimy do wniosku, że n. zd. *postanowienia §§ 1 i 2 rozporządzenia z 22.I. 1937 r. nie mają zastosowania na obszarze nowych terenów pasa granicznego, wyszczególnionych w § 1 rozporządzenia z 10.VI.1938 r.*

Wniosek ten znajduje poparcie w stanowisku, jakie zajął jeden z Urzędów Wojewódzkich — w odpowiedzi na zapytanie miejscowego Delegata właściwej Rady Notarialnej. U r z ą d W o j e w ó d z k i w.... stwierdził mianowicie na piśmie, że.... *postanowienia zawarte w § 1 rozporządzenia z 22.I. 1937 r. nie zostały rozciągnięte rozporządzeniem*

Ministra Spraw Wewnętrznych z 10.VI.1938 r. (D. U. R. P. Nr 43, poz. 360) na obszary zaliczone do pasa granicznego w tymże rozporządzeniu.

Wobec jednak rozbieżności zdań, jaka się w tym względzie już na różnych terenach ujawniła, i wobec oczywiście ogromnej wagi sprawy dla życia praktycznego, wydaje się być rzeczą niezbędną, by Ministerstwo Spraw Wewnętrznych wystąpiło z interpretacją autentyczną, w przeciwnym bowiem razie trwająca niepewność prawna w przedstawionej sprawie będzie wydatnie ciążyła nad obrotem nieruchomościami na nowych terenach pasa granicznego i może łacno doprowadzić do rozbieżności judykatury, opartej na dyspozycji art. 14 prawa o granicach Państwa.

(RED.).

*

W dniu 26 lipca r. b. weszło w życie rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 10 czerwca 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr. 43, poz. 360). Lakoniczna redakcja § 1 powyższego rozporządzenia, rozszerzającego pas graniczny na szereg nowych obszarów, daje możność rozmaitej interpretatacji i powoduje w praktyce liczne nieporozumienia. Szereg Notariuszów wstrzymuje się od sporządzenia aktów dotyczących obrotu nieruchomościami, uważając, że rozszerzenie pasa granicznego na nowe obszary *eo ipso* rozciąga na te obszary ograniczenia zawarte w §§ 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 roku (Dz. U. R. P. Nr. 12 poz. 84). Na pierwszy rzut oka interpretacja ta wydaje się być słuszną, ale bliższa analiza odnośnych przepisów prowadzi do zgoła innych wniosków.

Przede wszystkim należy ustalić pojęcie pasa granicznego. Pas graniczny nie jest to pojęcie abstrakcyjne, oderwane od czasu i miejsca, jest to część terytorium państwowego ściśle określona w art. 10 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 roku o granicach Państwa (tekst jednolity — Dz. U. R. P. 1937 r. Nr. 11 poz. 83). W chwili wejścia w życie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r., ograniczającego w pasie granicznym obrót nieruchomościami, pas graniczny obejmował cały obszar powiatów przylegających do granicy Państwa, łącznie z powiatami miejskimi położonymi na tym obszarze i, o ile szerokość pasa granicznego nie osiągała w ten sposób 30 kilometrów, obejmował również te gminy sąsiednich z granicznymi powiatów, których obszar leżał w całości lub części w odległości 30 kilometrów od linii granicznej. Na tym więc konkretnym terenie obowiązują zakazy dotyczące obrotu nieruchomościami wprowadzone rozporządzeniem Ministra na podstawie art. 13 Prawa o granicach Państwa, z mocy którego Minister Spraw Wewnętrznych upoważniony jest do wprowadzania ograniczeń *na całym terenie pasa granicznego lub jego części.*

Obecnie rozszerzony pas graniczny rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 10 czerwca 1938 r. na podstawie art. 10 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 r. obejmuje niektóre powiaty i części powiatów przyległe do powiatów granicznych. Rozszerzenie pasa granicznego na nowe obszary wprowadza na te obszary *ipso jure* tylko te ograniczenia i zakazy, które w formie kategorycznej wyrażone są w zasadniczym prawie o granicach Państwa, t. j. w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 23 grudnia 1927 r., jak naprzykład przepisy art. 12 ust. 1—6 i 8, dotyczące cudzoziemców, cudzoziemskich osób prawnych i innych osób w art. 12 powołanego prawa wskazanych.

Rozszerzenie pasa granicznego daje, ma się rozumieć, możność Ministrowi Spraw Wewnętrznych ograniczyć obrót nieruchomościami i na nowych obszarach w drodze specjalnego rozporządzenia, wydanego na podstawie art. 13 zasadniczego prawa o granicach Państwa, ale dopóki takiego rozporządzenia niema — niema i ograniczeń.

Dodać tu należy, że rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r., organiczające obywateli w rozporządzeniu własnością, ma charakter wyjątkowy i w myśl ogólnych zasad prawa nie może podlegać wykładni rozszerzającej.

Z powyższych względów należy przyjść do wniosku, że *postanowienia zawarte w §§ 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 roku nie zostały rozciągnięte rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 10 czerwca 1938 roku na obszary zaliczone do pasa granicznego tym ostatnim rozporządzeniem.*

SŁAWOMIR WĄSOWICZ

*

W zreferowanej powyżej niezmiernie ważnej praktycznie sprawie pragniemy w następnym numerze przedstawić stanowisko wszystkich Urzędów Wojewódzkich w Państwie, ażeby w ten sposób dać obraz całokształtu sytuacji i ustalić, czy i o ile pogląd władz administracyjnych w sprawie jest jednolity. Będziemy również dążyli do wyjaśnienia stanowiska Ministerstwa Spraw Wewnętrznych. Sprawa znajdzie się też na porządku dziennym najbliższej XIX Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych. (R e d.).

14 NOWYCH STANOWISK NOTARIUSZÓW
OD 6.VII.1938 r. — 836 NOTARIUSZÓW W PAŃSTWIE

Jak to już zanotowaliśmy w ostatnim numerze (str. 7) w Nr. 45 Dziennika Ustaw z dnia 6 lipca 1938 r. pod poz. 371 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 4 lipca 1938 r. w sprawie ustalenia ilości stanowisk notariuszów w niektórych miejscowościach.

Rozporządzenie to, które weszło w życie z dniem ogłoszenia, tworzy 14 nowych stanowisk notariuszów i znosi 2 stanowiska, wzamian zaś jednego ze zniesionych tworzy inne. W ten sposób nominalna ilość stanowisk notariuszów w Państwie od dnia 6 lipca r. b. wynosi 836 (było 823 + 14 nowych — 2 zniesione + 1 zamienne).

Rozdział nowych stanowisk na okręgi poszczególnych Izb Notarialnych przedstawia się, jak następuje:

Izba Notarialna — Warszawa (+3):

W *Warszawie* przy Sądzie Grodzkim dodano jedno stanowisko *na Pradze* (w ten sposób liczba stanowisk miejskich w Warszawie wynosi 12, jak to było przed zniesieniem jednego stanowiska — Dz. Ust. Nr 95, poz. 596, 1935 r.).

W okręgu Sądu Okręgowego w Warszawie — dodano jedno stanowisko w *Skierniewicach* (było 1).

W okręgu Sądu Okręgowego w Sosnowcu — dodano jedno stanowisko w *Olkuszu* (było 1).

Izba Notarialna — Lwów (+1):

W *Drohobyczu* (Sąd Okręgowy w Samborze) dodano jedno stanowisko (było 2).

Izba Notarialna — Kraków (+4):

W *Kielcach* dodano jedno stanowisko przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego (było 3), obecnie więc jest w Kielcach ogółem 5 stanowisk (4 przy Sądzie Okręgowym, 1 przy Sądzie Grodzkim).

W okręgu Sądu Okręgowego w Kielcach — dodano jedno stanowisko w *Miechowie* (było 1) i utworzono nowe stanowisko w *Wiślicy* (przy wydziale hipotecznym Sądu Grodzkiego w Pińczowie).

W *Wieliczce* (Sąd Okręgowy w Krakowie) dodano jedno stanowisko (było 1).

Izba Notarialna — Lublin (+6):

W *Zamościu* dodano jedno stanowisko przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego (było 2), obecnie są więc w Zamościu ogółem 4 stanowiska (3 przy Sądzie Okręgowym, 1 przy Sądzie Grodzkim).

W okręgu Sądu Okręgowego w Lublinie — dodano jedno stanowisko w *Janowie Lub.* (było 1) i jedno w *Kraśniku* (było 1).

W okręgu Sądu Okręgowego w Radomiu — dodano jedno stanowisko w *Sandomierzu* (było 1).

W okręgu Sądu Okręgowego w Łucku — dodano jedno stanowisko w *Kowlu* (było 2) i jedno we *Włodzimierzu Wol.* (było 2).

Izba Notarialna — Wilno (—2+1=—1):

Zniesione zostały stanowiska notariuszów (po jednym) w *Rakowie mołodeckim* (okręg Sądu Okręgowego w Wilnie) i w *Hancewiczach* (okręg Sądu Okręgowego w Pińsku). W miejsce zniesionego stanowiska w Rakowie utworzone zostało w okręgu Sądu Okręgowego w Wilnie nowe stanowisko w *Iwieńcu.*

Ponadto w samym *Wilnie* przy utrzymanej bez zmiany ogólnej liczbie stanowisk (8) przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego ustanowiono 5 stanowisk (było 4).

W ostatecznym wyniku porównawcze rozmieszczenie stanowisk notariuszów w Państwie, według przynależności do poszczególnych Izb Notarialnych. przedstawia się obecnie, jak następuje:

TABELA PORÓWNAWCZA ZMIAN W USTALENIU STANOWISK NOTARIUSZÓW

Izby Notarialne:	Stan na 1.I.1936:	Stan na 18.IX.1936:	Stan na 23.XII.1936:	Stan na 16.III.1937:	Stan na 5.XI.1937:	Stan na 6.VII.1938:
Warszawa	185	187	190	191	194	197
Poznań	153	158	163	163	164	164
Lwów	150	151	151	151	152	153
Kraków	117	119	123	124	126	130
Lublin	80	80	84	84	86	92
Wilno	66	66	66	66	66	65
Katowice	29	32	35	35	35	35
Ogółem	780	793	812	814	823	836

780 — 793 — 812 — 814 — 823 — 836: na przestrzeni niecałych dwóch lat (do 18.IX.1936 r. było 780 stanowisk notariuszów, od 6.VII.1938 r. jest 836) przybyło 56 nowych stanowisk!

Ostatnie zwiększenie ilości stanowisk notariuszów, okraszone domagającym się już dawno zwinięciem dwóch fatalnych stanowisk w Izbie Wileńskiej (z próbą utworzenia nowego stanowiska w miejsce jednego ze zniesionych), jest szczególnie zastanawiające wobec tego, że przypadło ono równocześnie z obniżeniem taksy notarialnej od niektórych czynności. Widać więc, że nieprzerwane mnożenie stanowisk notariuszów jest programem, rozwijanym w sposób bezwzględny.

Na temat tego programu pisaliśmy niejednokrotnie i w dalszym ciągu trwamy przy naszym stanowisku zasadniczym, że pojęcie „ustalenia" jest sprzeczne z ciągłymi zmianami oraz że jakiekolwiek zmiany w „ustaleniu" stanowisk notariuszów wymagają wysoce ostrożnego działania i nie powinny zachodzić częściej niż raz na kilka lat, w ogólnym powiązaniu, na podstawie skrupulatnie przeanalizowanych danych z ubiegłego kilkulecia.

To nasze stanowisko podyktowane jest podstawową przesłanką, że *każda placówka notarialna musi mieć dostateczne i na dłuższy okres czasu ustabilizowane warunki bytu, gdyż od tego zależy możliwość jej użytecznego społecznie działania.* A to właśnie jest jedyną racją bytu notariatu i poza nią żadne inne względy nie mogą i nie powinny wpływać na motywy tworzenia nowych stanowisk notariuszów.

Wobec podkreślonej przesłanki podstawowej musi nawet ustąpić ważki skądinąd wzgląd rozszerzenia zasięgu możliwości objęcia stanowisk przez asesorów notarialnych, którzy zresztą w normalnej drodze, gdyby działo się inaczej, znaleźć by mogli z pewnością dostateczne ujście nominacyjne. Bo jakkolwiek Notariatowi bardzo leżą na sercu losy wyczekujących asesorów, to jednakże jeszcze bardziej muszą mu leżeć na sercu losy samej instytucji. Cóż z tego bowiem, że kilkunastu asesorów uzyska stanowiska — jeżeli właśnie oni je uzyskają! — skoro okaże się, że stanowiska te nie dają im, lub przeniesionym z innych stanowisk notariuszom, o tyle dostatecznych warunków bytu, by mogli spełniać swe obowiązki w należyty sposób, a więc *pomni jedynie na dobro klienteli, powierzonej ich pieczy prawnej?!* I cóż z tego, jeżeli w wyniku tego chwytać się może będą niewłaściwych i koleżeńsko nielojalnych środków walki o zdobycie klienteli, przyczyniając się w ten sposób do *obniżenia poziomu etycznego zawodu?!* I cóż z tego, jeżeli kancelaria notarialna, każda bez żadnego wyjątku kancelaria, która winna być ośrodkiem cnót, jakimi notariat pragnie się szczycić — *uczciwości, rzetelności, obywatelskości i lojalności,* stanie się w tych warunkach tych cnót zaprzeczeniem?!

Oto, co jest w tej sprawie najistotniejsze, najważniejsze, rozstrzygające. *Notariat nie istnieje po to, by dawać ludziom stanowiska, lecz stanowiska notariuszów istnieją poto, by mogły one służyć społeczeństwu.* A służyć mogą w należyty sposób tylko wtedy, jeżeli ich nadmierna liczebność nie wpływa podrywająco na ich warunki bytowania i jeżeli ograniczone liczbowo z zawarowanym zakresem działania i dobrze wskutek tego materialnie wyposażone placówki notarialne są należycie pod względem osobowym (moralnym) i zawodowym (fachowym) obsadzone!

Oto wszystko, oto w lapidarnym skrócie program Notariatu, o którego realizację będzie walczył nieprzerwanie. Walczy i będzie walczyl nie dla siebie, nie w imię jakiegoś egoizmu zawodowego, lecz w imię prywatno-prawnego ładu w Państwie, któremu Notariat musi służyć, ale musi też... móc służyć.

KWARTALNIK PRAWA PRYWATNEGO

ZESZYT 2 — KWARTAŁ III, 1938 R.

WYSZEDŁ Z DRUKU

(WYKAZ TREŚCI — P. STR 10)

OD REDAKCJI

Niniejszy zeszyt pisma, zgodnie z ustalonym planem redakcyjnym, ukazuje się jako kolejny w cyklu wakacyjnym numer podwójny (Nr 15—16, sierpień I i II, 1938 r.) w łącznej nieco zmniejszonej objętości 40 stronic druku.

*

Ogłoszenie zapowiedzianego ostatecznego tekstu jednolitego początku i końca aktu notarialnego w powiązaniu ze sprawą skrótów w dokumentach notarialnych — odkładamy do następnego numeru.

W OBRONIE PRZYMUSU NOTARIALNEGO
(W ZWIĄZKU Z ATAKAMI W MAŁOPOLSCE WSCHODNIEJ)

Z Mapołolski Wschodniej raz po raz rozlegają się głosy, występujące przeciwko zasadzie przymusu notarialnego w zakresie obrotu nieruchomościami.

W ostatnich czasach zanotować w tym względzie wypada: wystąpienie dwutygodnika lwowskiego „Wola i Czyn" w Nr. 5 z dnia 5 października 1937 r. („Zagadnienie przebudowy ustroju rolnego w Małopolsce Wschodniej"); wystąpienie Prezesa Izby Rolniczej we Lwowie P. Dra *K. Papary* na Radzie Gospodarczej Małopolski Wschodniej w dniu 12 lutego 1938 r.; wreszcie wspomniane już w ostatnim numerze (str. 3) wystąpienie miesięcznika lwowskiego „Wieś i Państwo" w Nr. 6 z czerwca 1938 r. („Znaczenie przepisów Prawa o Notariacie dla życia gospodarczego wsi").

Oto niektóre pozycje główne, którym ze względu na ich autorytatywność pragniemy w łącznym ujęciu poświęcić kilka uwag.

Nie chcemy bynajmniej twierdzić, że zanotowane wystąpienia czerpią inspirację z tego samego wiadomego źródła, przeciwnie—chętnie chcemy wierzyć, że są one podyktowane subiektywnie najlepszymi, choć obiektywnie z gruntu błędnie ujętymi założeniami. Ale nie możemy nie stwierdzić, że wciąż z różnych stron idące ataki na przymus notarialny w Małopolsce Wschodniej są wytworem z a t r u t e j a t m o s f e r y, którą nieprzerwanie „zasilają" różnymi drogami te same doskonale znane czynniki. Jeżeli bowiem w kółko głosi się w lapidarnym i łatwo wpadającym w ucho ujęciu nieprawdę w rodzaju takich np. haseł: „przymus notarialny to ciężar dla wsi! bez przymusu chłop miał się lepiej! znieść przymus w imię dobra drobnego rolnika!... itp.", to ostatecznie atmosfera tak przesiąka tymi hasłami, staje się tak zatruta. . nieprawdą, że jej wyziewy oddziaływują i na psychologię ludzi poważnych, którzy nieświadomie ulegają jej działaniu i podchodzą do rozważanego zagadnienia przymusu notarialnego ze z góry powziętym „nastawieniem"...

Wydaje się, że w przekroju psychologicznym tak właśnie sprawa ta wygląda, nie potrafimy sobie bowiem inaczej wytłomaczyć tego zaślepienia, z jakim sprawa przymusu notarialnego traktowana jest nawet przez niektóre poważne czynniki społeczne Małopolski Wschodniej.

Jeśli chodzi w szczególności o ostatnie aktualne jeszcze wystąpienie czasopisma „Wieś i Państwo", to nie przynosi ono nic nowego. Słyszało się już to i odpowiadało na to wiele razy: a więc opłaty są za wysokie, dawniej była „konkurencja". przed adwokatem było taniej itp. Jest jednak w wywodzie p. *J. C.* (tak sygnowany jest zaznaczony artykuł w miesięczniku „Wieś i Miasto") i moment nowy, oparty na słusznej przesłance: oto Autor wyraża obawę o postępujące obniżenie fachowości notariuszów, a to w związku z zasilaniem szeregów notariatu przez osoby należycie nie przygotowane do sprawowania zawodu. Zapewne, gdy notariusz nie jest wytrawnym fachowcem, całe rozumowanie w obronie przymusu notarialnego ulega zachwianiu. Ale przecież nie zasada przymusu temu winna, że brak jest dostatecznej troski o danie społeczeństwu notariuszów pełnowartościowych, którzy wyjść mogą tylko z szeregów zawodowych. Przecież wiadomo powszechnie, że Notariat walczy nieprzerwanie o to. by z a s a d a p r z y m u s u n o t a r i a l n e g o, która jest — we właściwym zrozumieniu — d o b r o d z i e j s t w e m dla drobnego rolnika, miała odpowiednich w y k o n a w c ó w. Przecież nie można chyba w imię słusznej obrony i d e i z a w o d o w o ś c i n o t a r i a t u zabijać z a s a d y p o r z ą d k u p r a w n e g o, lecz przeciwnie — trzeba chyba w imię tej z a s a d y bronić rzeczonej i d e i!

Nie wdając się w tej chwili w szczegółową polemikę z wywodami czasopisma „Wieś i Państwo", które w imię ustalenia prawdy — jak chcemy wierzyć — da wyraz i przeciwnemu poglądowi, ogłaszamy dalej d w a g ł o s y z kół notariatu Izby Lwowskiej, jako p r z y c z y n k i do obrony zasady przymusu notarialnego przeciwko postępującemu naciskowi głosów, zwalczających w imię źle ujmowanego interesu drobnego rolnika instytucję, która za u m i a r k o w a n ą i ustaloną przez Państwo opłata waruje ł a d p r a w n y na wsi w zakresie obrotu nieruchomościami, zabezpiecza p e w n o ś ć tego obrotu i zapewnia drobnemu rolnikowi o p i e k ę p r a w n ą ze strony ustanowionego przez Państwo fachowego i życzliwego doradcy. Jeżeli to jest „zło", a dobrem było to, że chłop miał „wybór" wśród dziesiątków, setek i tysięcy „doradców", wśród których wielu pokątnych, nie podlegających żadnej kontroli i częstokroć pozbawionych wszelkich skrupułów, to... zaiste trudno jest się porozumieć, gdy tak różne są pojęcia... dobra i zła!

*

Pomyślny rozwój narodów, państw, organizacji, zawodów — zależy od konsekwentnych, nieugiętych, co najwyżej ulegających powolnej ewolucji podstawowych myśli przewodnich. Eksperymenty modulujące te zasadnicze myśli przewodnie, zmieniające podstawy prawne, odstępstwa od nich wypływające z oportunizmu, czy z rzekomych konieczno-

ści, prowadzą z nieubłaganą konsekwencją do ruiny.

Nietykalnym fundamentem prawa o notariacie, podstawą bytu rozrosłej w ostatnich latach (może nadmiernie) „rodziny notarialnej“ i wielotysięcznej coraz bardziej rosnącej rzeszy pracowników notariatu jest przymus notarialny. Art. 82 pon. stanowi *fundus instructus* prawa o notariacie, jego istotną, żywotną treść, stanowi właściwy obraz, dla którego pozostałe 149 artykułów są tylko ramami czy oprawą architektoniczną.

Walka z art. 82 pon., której centrum nerwowo-motoryczne mieści się w pewnych grupach mniejszościowych Ziem Południowych, głównie zaś południowo-wschodnich, jest w pierwszym rzędzie walką przeciw porządkowi prawnemu, a dopiero w dalszym ciągu przeciw przymusowi notarialnemu i notariatowi. W walce tej nie idzie już nawet o swobodę w formie spisywania kontraktów i o pobieranie honorariów za te czynności, gdyż „olbrzymie“ obecne dochody notariuszów rozdzielone sprawiedliwie między kilkanaście tysięcy „oczekiwaczy“ tej swobody: pisarzów pokątnych, naczelników gmin, innych laików, wreszcie adwokatów, dadzą każdemu maksymalnie średnio około 20 zł. na miesiąc. Tu idzie o możność nawrotu do panującego przed rokiem 1934 stanu bezprawia, zupełnego chaosu prawnego, do bezmiaru procesów gruntowych rujnujących obie strony wiodące spór.

Wieloletnie doświadczenie na Ziemiach Południowych nauczyło nas, że gdy przed rokiem 1934 tylko nieliczne sprawy wymagały formy aktu notarialnego, wprost nie było sprawy, którejby nie załatwiano wbrew ustawie przez dokumenty pozorne. Strona przez swego „doradcę“... prawnego wprowadzona w błąd płaciła za taką sprawę nieraz więcej niżby była zapłaciła notariuszowi, a w następstwie wikłała się w kosztowny proces, który musiała przegrać, gdyż dokument był pozorny. Zatem właśnie interes społeczeństwa wymaga zachowania (a nawet znaczniejszego rozszerzenia) przymusu notarialnego, który jedynie zabezpiecza je od zubożenia przez pieniactwo i daje pewność stanu prawnego.

Pełny przymus notarialny zabezpiecza:

1. bezpłatne dla Państwa, punktualne i uczciwe ściąganie należytości stemplowych i komunalnych;

2. przestrzeganie przepisów niezbędnych dla obrony kraju i dobra Państwa w ogólności, jak przepisów o pasie granicznym, o ograniczeniach parcelacji i wielu innych;

3. interes obu stron zawierających umowę, zatem porządek prywatno-prawny;

4. utrzymanie w porządku stanu hipotecznego, który w ostatnich 4 latach dzięki przymusowi notarialnemu znakomicie się poprawił.

Wszystkie te korzyści stanęłyby pod znakiem zapytania, gdyby jakiekolwiek choćby drobne sprawy zostały wyłączone z pod przymusu notarialnego.

Jedynym zarzutem przeciw przymusowi notarialnemu jest demagogiczne hasło: „bronimy rolnika, dla którego przymus jest zbyt drogi“. Jak dalece nieszczery jest ten zarzut świadczy taryfa uchwalona przez Lwowski Wydział Izby adwokatów w dniu 20 stycznia 1925. Wedle § 3 litera C. tej taryfy najniższe wynagrodzenie za sporządzenie kontraktów kupna, zamiany, darowizny, najmu, dzierżawy, kontraktów drzewnych i paktów małżeńskich wynosiło od wartości do 10.000 zł. 3%, zaś od nadwyżki 2%.

Zatem porównując ówczesną taryfę adwokacką i obecną notarialną, jeszcze obniżoną dla mniejszych aktów sprzedaży (Dz. Ust. Nr. 41, poz. 343, 1938 r.), otrzymamy: do wartości 1000 zł. należytość adwokacka 30 zł. a obecna notarialna 20 zł. (obniżona 10, 12, 14 zł.), do wartości 2.000 zł. — 60 zł. a 30 zł. (obniżona 19, 24 zł.), do wartości 5.000 zł. — 150 zł. a 60 zł. (obniżona 48 zł.), do wartości 10.000 zł. — 300 zł. a 110 zł. (obniżona 88 zł.), do wartości 20.000 zł. — 600 zł. a 190 zł. itd.

Inne pozycje wymienionej taryfy adwokackiej wykazują jeszcze większe rozpiętości, np. poz. D. obejmująca łącznie skrypta dłużne, zapisy kaucyjne, cesje, poręki itp. Przy wartości 5.000 zł. należytość adwokacka 150 zł., obecna notarialna 30 zł., przy wartości 50.000 zł. pierwsza należytość wynosiła 1.050 zł., druga wynosi 205 zł. Na tych cytatach i zestawieniach poprzestaniemy.

Była to taryfa minimalna, a nie maksymalna!

Ta wygórowana taryfa minimalna przetrwała bez zmiany okres największego nasilenia kryzysu i dopiero gdy wraz z prawem o notariacie wprowadzono taryfę notarialną wielokrotnie niższą, ta ostatnia, nie pierwsza, dzięki jakiejś transcendentalnej logice okazała się straszliwie wygórowaną i różni samozwańczy „obrońcy ludu“ zaczęli w swoich biurach odbywać wiece „ludowe“, na których kilkanaście przygodnie zebranych osób uchwalało rezolucje przeciw przymusowi notarialnemu, i taryfie notarialnej, z fantastycznymi motywami. Potem w jakimś „Hałasie Sielskim“ czy „Najer Arec“ znalazło się wyolbrzymione sprawozdanie o żywiołowej manifestacji przeciw przymusowi notarialnemu, czasem taką notatkę z powołaniem się na źródło powtórzy dziennik poważniejszy, i tak tworzy się powoli rzekomą „opinię publiczną“ na szkodę społeczeństwa, porządku prawnego, Państwa i Rządu. Hasło: *Mentez, mentez toujours, il en restera toujours quelque chose* — święci w walce przeciw przy-

musowi notarialnemu prawdziwy tryumf: kropla wydrąża skałę, świadome kłamstwo powoli zeżera prawdę. Powtarzajcie codzień systematycznie zdrowemu, że źle i coraz gorzej wygląda, a rozchoruje się naprawdę, wmawiajcie w społeczeństwo, że jest źle rządzone, że ustawy są złe, a jeszcze łatwiej wam uwierzy!

*

Wobec wysuwanej z pewnych kół Małopolski Wschodniej tezy: „znieść przymus notarialny odnośnie sprzedaży działek parcelacji, niech umowy spisuje adwokat" (por. np. „Wola i Czyn" Nr 5, 1937 r.), wypada raz jeszcze wyjaśnić sprawę, kto ma te umowy spisywać, czy adwokat, czy notariusz, czy też jeden i drugi równolegle.

Rozważając tę sprawę, zacząć trzeba od kwalifikacji osobistych, fachowych. Adwokat jest prawnikiem, który odbył pięcioletnią aplikację i złożył przepisany egzamin adwokacki w Izbie Adwokackiej, zaś notariusz jest też prawnikiem, który odbył pięcioletnią aplikację u notariusza i złożył przepisany egzamin notarialny w Izbie Notarialnej, względnie po odbyciu aplikacji sądowej, pozostawał na stanowisku sędziowskim przez conajmniej pięć lat. Jak więc widzimy są kwalifikacje teoretycznie równe, jednak praktycznie notariusz przechodzi przed zamianowaniem na stanowisko notariusza, conajmniej kilkunastoletnią praktykę w zawodzie notarialnym, bądź też sędziowskim. Życie dąży dzisiaj do specjalizacji w każdej dziedzinie wiedzy, czy zawodu, a notariusz właśnie specjalizuje się w sporządzaniu umów, inaczej niż adwokat, którego praktyka jest różnorodna.

Niezależnie od kwalifikacji osobistych i wiedzy fachowej, zastanowić się należy nad rękojmią należytego sprawowania funkcji. Notariusz pozostaje pod ścisłym nadzorem z jednej strony właściwego Prezesa Sądu Okręgowego (osobistym, względnie za pośrednictwem delegowanych sędziów), z drugiej strony własnego samorządu, to jest Rady Notarialnej. Nie od rzeczy będzie wspomnieć, że lustracje kancelarii notarialnych odbywają się conajmniej raz do roku, w sposób bardzo szczegółowy. Delegat Rady Notarialnej odpowiada osobiście za niedokładnie przeprowadzoną lustrację, a niema takiego dobrodzieja, któryby dla krycia przewinienia drugiego, ponosił sam ryzyko odpowiedzialności, aż do utraty stanowiska włącznie. Szczegółowy protokół lustracji, obejmujący odpowiedzi na pytania dotyczące najdrobniejszych przejawów czynności notarialnych, przekłada Rada Notarialna właściwemu Prezesowi Sądu Okręgowego. Oprócz odpowiedzialności dyscyplinarnej (przy współdziałaniu prokuratury), ponosi notariusz odpowiedzialność odszkodowawczą materialną. Ten właśnie nadzór i odpowiedzialność dają rękojmię należytego spełniania funkcji. Teraz nasuwa się pytanie, czy słyszał kto kiedy o lustracji kancelarii adwokackich, nie mówiąc z ramienia Sądu, ale z ramienia samorządu, to jest Rady Adwokackiej? Czy ktoś znający agendy kancelarii adwokackich mógłby dać odpowiedź, w jaki sposób możnaby tę lustrację przeprowadzić, jeszcze do tego, przy tak dużej ilości adwokatów, jaka jest w Małopolsce?

Nie od rzeczy będzie też podnieść, że aplikant adwokacki przyjęty przez adwokata-patrona, wpisany zostaje na listę aplikantów, a później po odbyciu aplikacji (obecnie znów — i sądowej) i złożeniu egzaminu, zostaje wpisany bez trudności na listę adwokatów przez Radę Adwokacką, podczas gdy do wpisu na listę aplikantów notarialnych, wymagane jest nie tylko przyjęcie przez notariusza-patrona, ale zgoda Rady Notarialnej i Prezesa właściwego Sądu Apelacyjnego, a notariuszów mianuje Minister Sprawiedliwości.

Znane są doświadczenia z okresu, gdy umowy w formie dokumentu prywatnego mógł spisywać każdy. Szereg dokumentów nie podanych do hipoteki, nawet wskutek rozmaitych wadliwości nie nadających się do tego, szereg parcelacji rozgrzebanych i pod względem prawnym nieukończonych, do dziś jeszcze czeka uregulowania hipotecznego, dlatego właśnie, że umowy spisywane były przez rozmaite czynniki, nie pozostające pod żadnym nadzorem. Przy parcelacjach występuje jako strona czynnik słaby ekonomicznie, nieobeznany z prawem, przepisami, formalnościami, który potrzebuje opieki i ochrony, aby nie mógł paść ofiarą.

Wobec sprowadzenia powyższych rozważań na tory fachowe, prawnicze, pominięta została jeszcze jedna kwestia. Czy nie wiadomo, czy też zapomina się, że w Małopolsce Wschodniej istnieje cały szereg miast, nawet kilkunastotysięcznych, w których niema ani jednego adwokata Polaka, że niema ani jednego adwokata Polaka w szeregu powiatów, o dwóch lub trzech sądach grodzkich? Kto ma więc w dużej mierze współuczestniczyć w przebudowie ustroju rolnego? Zdaje się, że ta kwestia nie wymaga bliższych komentarzy, a jest ona ciekawa i nadawałaby się do tego, aby się nią zająć osobno.

Czynniki, które usiłują za wszelką cenę podważyć zasadę przymusu notarialnego, działają niejednokrotnie nieświadomie, ale jakże często świadomie na szkodę porządku prawnego, a tym samym na szkodę Państwa. Jest przy tym pewnikiem nie do obalenia, że uczciwej korzyści nie odniósłby nikt: korzyści odniosłyby jedynie elementy pozbawione wszelkich skrupułów — kosztem bezmiernych szkód całego społeczeństwa, a głównie szerokich nieuświadomionych mas ludu.

O WYPLENIENIE „DZIKIEGO" OBROTU (W ZWIĄZKU Z USTAWĄ z 28.IV.1938 r.)

W związku z ustawą z 28.IV.1938 r. o ulgowych opłatach stemplowych (Dz. Ust. Nr 32, poz. 276), której podstawową intencją jest wyplenienie t. zw. dzikiego obrotu nieruchomościami, na czym tak cierpi porządek prawny oraz Skarb Państwa, konieczne jest podjęcie kroków równoległych, zmierzających do tego samego celu.

Pierwszy krok, który został już szczęśliwie uczyniony, to zarządzenie, by urzędy skarbowe nie respektowały pozbawionych formy notarialnej umów w zakresie obrotu nieruchomościami i by od takich umów, jak to tu i owdzie dotychczas się działo, nie wymierzały opłat stemplowych. Sprzeczna z tym ze wszech miar słusznym zarządzeniem praktyka nie znajdowała żadnego oparcia ani w prawie stemplowym, które (art. 49 u. o. s.) nie uznaje czynności nieważnych ze stanowiska prawa prywatnego, ani też w ogólnych wskazaniach legalizmu państwowego, który nie pozwala na to, by władze skarbowe niejako sankcjonowały sprzeczny z nakazem prawa obrót nieruchomościami.

Drugi krok, jaki się nasuwa, to wydanie przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych ogólnego zarządzenia, które przez województwa i starostwa trafić by zdołało do wszystkich urzędów gminnych, sołtysów, urzędów stanu cywilnego itp., stanowczo zabraniające tym wszelakim organom spisywania umów prywatnych w zakresie obrotu nieruchomościami. Wiadomo bowiem, że w niektórych ośrodkach kraju, szczególnie idąc ku wschodowi, praktyka taka jest dość szeroko stosowana ku szkodzie zainteresowanej ludności, nie zdającej sobie sprawy, że takie umowy są pozbawione wszelkich skutków prawnych, choć „mają pieczątkę", oraz ku niepomiernej szkodzie porządku prawnego (por. dalej str. 11, a zwłaszcza str. 18— uwagi szczególne. dotyczące stanu prawnego drobnych gospodarstw rolnych na Ziemiach Wschodnich). Wprawdzie lokalne władze administracyjne w niektórych stronach wydały już podobne zarządzenia, ale niewątpliwie pożądane jest, by zostały one zgeneralizowane na cały obszar Państwa.

W ten sposób stało by się zadość dążeniu do radykalnego wykorzenienia nieprawnego obrotu nieruchomościami, w której to właśnie intencji wydana została ustawa o ulgowych opłatach stemplowych z 28 kwietnia 1938 r.

*

Wypada z zadowoleniem zanotować, że dotychczasowa dynamika tej ustawy, jak dochodzą nas wieści z tych połaci kraju, które były dotychczas terenem harców t. zw. dzikich transakcji, przedstawia się dodatnio. Włościanie, będący w posiadaniu bezwartościowych „świstków" papieru, stwierdzających nabycie gruntu, legalizują potrosze dokonane transakcje, przyoblekając je we właściwą formę. Nowe umowy, dotyczące małych obiektów rolnych, coraz bardziej unikają drogi nieprawnego obrotu. Jest więc pewna poprawa, którą zawdzięczać należy wydatnemu obniżeniu opłat stemplowych. Skarb Państwa wykazał w tym wypadku rozsądną wielkoduszność, której dodatnie owoce już zaczyna zbierać.

Należałoby obecnie pomyśleć jeszcze o możliwie szerokim udostępnieniu znajomości rzeczy najliczniejszym warstwom ludności włościańskiej, wciąż bałamuconej przez tych „trzecich", którym z tych czy innych względów wprowadzenie ładu prawnego na wsi nie przypada do smaku. Do sprawy tej w najbliższym czasie powrócimy.

*

Jeśli chodzi o położenie notariatu w związku z obniżeniem taksy notarialnej, to najbliższa przyszość pokaże, czy pewne wzmożenie obrotów, jaką w niektórych ośrodkach kraju wywołuje ustawa z 28.IV.1938 r., zdoła wyrównać różnicę w opłatach notarialnych od poszczególnych czynności.

Nie można jednak zapominać, że ziemie zachodnie i znaczna część ziem środkowych prawie nie znały „dzikich" transakcji, które są funkcją ogólnego poziomu kultury i oświaty ludności. Na tych ziemiach więc wyrównanie nastąpić nie może i obniżenie taksy musi tu uderzyć w mniejsze kancelarie notarialne. Tak się więc niezawodnie dzieje, że to, co wychodzi na dobre Polsce B, jest w tym wypadku z ujmą dla Polski A, a to traktując rzecz zarówno ze stanowiska interesów Skarbu Państwa, jak i ze stanowiska interesów notariatu. Ujmę tę wyrównuje niewątpliwie wysoce dodatni moment ulgi w opłatach stemplowych, z jakiej korzysta ludność, ale obniżenie taksy notarialnej, odgrywającej, jak wykazywaliśmy, przy transakcjach już od 500 złotych wzwyż nieznaczną stosunkowo rolę w ogólnych kosztach czynności, nie da się — co powtarzamy — w tym wypadku przedmiotowo uzasadnić, jako że zagraża ono poderwaniem podstaw bytu mniejszych kancelarii notarialnych na wydatnym obszarze kraju. Najbliższa przyszłość wykaże, czy i o ile obawy te są uzasadnione.

FRANCUSKI TEKST PRAWA O NOTARIACIE

Wydany przez Izby Notarialne R. P. francuski tekst polskiego Prawa o Notariacie w tłumaczeniu P. *Jakuba Glassa* pod tytułem:

LOI POLONAISE
DU 27 OCTOBRE 1933
SUR LE NOTARIAT

spotkał się z żywym odźwiękiem w kołach notarialnych zagranicy.

Wydawnictwo to wywołało zainteresowanie nie tylko wśród notariuszów niektórych krajów europejskich, jak świadczą otrzymane przez nas listy, ale nawet i w Kanadzie, gdzie kultura języka francuskiego jest, jak wiadomo, bardzo wysoka. P. *L. Monnin*, Notariusz w *St. Boniface (Manitoba)* samorzutnie zwrócił się do nas o nadesłanie egzemplarzy, które podjął się łaskawie ulokować wśród notariuszów kanadyjskich.

Rozsprzedaż na wolnym rynku księgarskim powierzyliśmy Księgarni Polskiej w Paryżu *(Bd. St. Germain 123).*

*

W końcowym stadium opracowania znajduje się nowy Wykaz Notariuszów R. P., który będzie wkrótce wydany przez Izby Notarialne. Nowy Wykaz, który zastąpi przestarzały z roku 1934, składać się będzie z trzech działów: 1) wykazu systematycznego (według Izb Notarialnych), 2) wykazu alfabetycznego według siedzib Notariuszów, 3) wykazu alfabetycznego według nazwisk Notariuszów.

PROJEKTY KODYFIKACJI Z PRAWA FAMILIJNEGO

Zanotowane w ostatnim numerze (str. 11) dwa projekty Komisji Kodyfikacyjnej z zakresu prawa rodzinnego (*o stosunkach rodziców i dzieci* oraz *o urzędzie opiekuńczym)* omówimy w wywodzie autorskim, który ogłoszony będzie w jednym z najbliższych numerów.

Projekty te będą przedmiotem rozważań kolejnej XIX Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, która zasiadać będzie w Warszawie we wrześniu r. b. W zależności od wyniku obrad ewent. złożone będą Komisji Kodyfikacyjnej w ustalonym terminie uwagi Notariatu do tych projektów.

Zapowiedzianego przedstawienia rzeczonych projektów nie dokonujemy, ponieważ zostają one odtworzone w zeszycie 2, 1938 r. „Kwartalnika Prawa Prywatnego".

ZYGMUNT GODLEWSKI

UPORZĄDKOWANIE STANU PRAWNEGO DROBNYCH GOSPODARSTW ROLNYCH NA OBSZARZE DZIAŁANIA T. X CZ. 1 ZB. PR. CYW. ROS.*)

Kwestia uporządkowania stanu prawnego drobnych gospodarstw na ziemiach wschodnich, a właściwie na terenie działania przepisów t. X. cz. 1 Zb. Pr. Cyw. Ros. (województwa: wileńskie, nowogródzkie, poleskie i wołyńskie, oraz powiaty: grodzieński. wołkowyski, białostocki, bielski i sokólski województwa białostockiego) nie została dotychczas rozwiązana, mimo że interes prawny i społeczny wymaga, ażeby ta sprawa została nareszcie możliwie w najkrótszym czasie i w jaknajszerszym zakresie załatwiona.

Większa część gruntów, będących w posiadaniu drobnych rolników (włościan), bez dowodów własności — są to grunta tak zwane „nadziałowe“, czyli „ukazowe“, nadane ongiś włościanom z mocy ukazu cesarskiego z dnia 19.II.1861 r. przy uwłaszczeniu po zwolnieniu włościan od pańszczyzny.

W niniejszym wywodzie poruszę tylko tryb nadzwyczajny unormowania stanu prawnego poza normalnymi aktami nabycia (akty kupna-sprzedaży, zamiany lub darowizny, orzeczenia wydawane w trybie art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, oraz inne tytuły władzy w przedmiocie uwłaszczenia z gruntów państwowych).

I. SPRAWA GRUNTÓW „NADZIAŁOWYCH“

Zacznę od omówienia sprawy gruntów „nadziałowych“.

1.

Dawniej grunta nadziałowe były we wspólnym posiadaniu „dworu“, czyli rodziny, a w nielicznych wypadkach na ziemiach wschodnich również we wspólnym posiadaniu całej gromady *(obszczyny)*, przy czym nie były (a nawet teraz często nie są) dokładnie ustalone ani przestrzeń, ani granice tych gruntów, tymbardziej, że w wielu wsiach posiadacz tak zwanego „nadziału“ miał go (i jeszcze niekiedy ma obecnie) często w kilkunastu daleko od siebie rozrzuconych kawałkach.

W swoim czasie przed wojną rząd rosyjski, szczególnie począwszy od roku 1906, dążąc do utworzenia indywidualnych gospodarstw włościańskich, wydał szereg ustaw i zarządzeń, zmierzających do stopniowego zniesienia wspólności, do unormowania stanu prawnego gruntów, będących w posiadaniu włościan i do wydzielenia tych gruntów na indywidualną własność, z których na szczególną uwagę zasługują ukazy cesarskie z dnia 5 października 1906 roku i 9 listopada 1906 roku, a zwłaszcza prawo z dnia 14 czerwca 1910 roku (Zbiór praw i rozporządzeń z dnia 19 czerwca 1910 roku, dział I, poz. 97), które traktowało: w rozdziale I — o prawach włościan na uwłaszczenie *(ukreplenie)* i wydzielenie działek wspólnej gromadzkiej *(obszczynnoj)* ziemi, w rozdziale II — o przejściu całych gromad do indywidualnego władania (komasacja), w rozdziale III — o prawie własności włościan do działek ziemi nadziałowej, w rozdziale IV — o trybie wydawania aktów uwłaszczenia i alienacji działek ziemi nadziałowej, stanowiących własność poszczególnych włościan. Między innymi, według art. 55 powołanego prawa akty wieczyste na grunta nadziałowe były wolne od wszelkich opłat skarbowych. Później, w celach kodyfikacji, przepisy powołanego prawa z dnia 14 czerwca 1910 roku zostały wcielone w postaci art. 17^1, 17^{14}, 19^1, 23^1, 23^9, 37^1—37^6 do księgi pierwszej (ustawy o organizacji ziemskiej włościan) szczególnego załącznika do tomu IX Zwodu Praw Ros. wyd. z 1912 roku. Wreszcie ustawa o urządzeniu rolnym (t. X. cz. 3 Zw. Pr. Cyw. wyd. 1912 r.) regulowała sprawy i tryb postępowania w przedmiocie urządzenia rolnego, m. in. scalania, rozgraniczeń, wydzielenia i podziału gruntów.

Wojna światowa przerwała rozpoczęte w powyższym kierunku prace i Państwo Polskie przejęło ziemie wschodnie z bardzo chaotycznym stanem prawnym w odniesieniu do gruntów, będących w posiadaniu włościan, gdyż stan faktycznego posiadania często nie był zgodny z podstawami prawnymi.

Poza wspomnianymi wyżej gruntami nadziałowymi, nadanymi włościanom przy uwłaszczeniu, są jeszcze przeważnie na terenie województw: poleskiego, wileńskiego i nowogródzkiego grunta w posiadaniu byłej szlachty zaściankowej, zaliczonej przez rząd rosyjski do stanu „mieszczańskiego“ i na te grunta posiadacze ich w znacznej większości również nie mają odpowiednich tytułów własności.

Wspomniane wyżej przepisy b. ustawodawstwa rosyjskiego, w myśl art. 1 rozporządzenia Komisarza Generalnego Ziem Wschodnich z dnia 15 maja 1919 roku w przedmiocie prawa cywilnego i postępowania cywilnego na obszarach wschodnich, podległych temuż Komisarzowi (Dz. U. C. Z. W. Nr. 4, poz. 23), tudzież p. 1 okólnika Komisarza Naczelnego Ziem Wschodnich i Frontu Podolskiego z dnia 11 marca 1920 roku (Dz. U. Z. W. i F. P. Nr. 2, poz. 22), stosowane były aż do czasu uchylenia na powyższych ziemiach, w tym zakresie, w jakim obowiązywały przed 1 stycznia 1915 r. Wreszcie rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 26 marca 1927 roku (Dz. U. Nr. 31, poz. 258 z roku 1927) art. 1 ustęp przedostatni potwierdziło, że na obszarze ziem wschodnich, powołanych na wstępie tegoż artykułu 1 — „obowiązuje ustawodawstwo rosyjskie, o ile ono zachowało moc prawną, w brzmieniu i zakresie, w którym obowiązywało w dniu 1 sierpnia 1915 r.“

*) W pierwszorzędnej wagi sprawie uporządkowania stanu prawnego drobnych gospodarstw rolnych na Ziemiach Wschodnich ogłaszamy gruntowny wywód P. *Zygmunta Godlewskiego*, Notariusza w Równem, który to wywód uzupełniamy dwoma głosami przyczynkowymi, pochodzącymi również z kół notariatu wołyńskiego. (Red.).

2.

W roku 1927 wydane zostało rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 października 1927 roku o ustaleniu prawa własności do gruntów, nadanych włościanom przy uwłaszczeniu (Dz. U. Nr. 92, poz. 822 z roku 1927), które ustaliło sposób i tryb stwierdzenia prawa własności na grunta nadziałowe w postaci uchwał zebrań gromadzkich, zatwierdzonych przez sądy grodzkie (art. 3—9), przy czym w tym rozporządzeniu w art. 13 zostały uchylone poprzednio obowiązujące w tym przedmiocie art. 23^1—23^9 księgi I szczegółowego załącznika do t. IX Zwodu Praw Ros.

Ponieważ powołane wyżej rozporządzenie nie miało charakteru przymusowego, a ponadto sposób uzyskiwania uchwał zebrań gromadzkich okazał się w życiu bardzo uciążliwy, długotrwały, a nawet kosztowny (poczęstunki dla gromady), przeto włościanie z dobrodziejstwa tego Rozporządzenia korzystali rzadko i z tych powodów Rozporządzenie to mało przyczyniło się do unormowania stanu prawnego w odniesieniu do gruntów nadziałowych, tymbardziej, że nie stosowało się do gruntów t. zw. „mieszczańskich".

Równocześnie wydane też zostało rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 października 1927 r. o uchyleniu odrębności stanowych (Dz. U. Nr. 92, poz. 824 z roku 1927), które uchyliło cały szereg przepisów, dotyczących organizacji i odrębności stanów, a między innymi dotyczące gruntów nadziałowych, zniosło gminy i gromady stanowe, a wprowadziło gminy wszechstanowe wiejskie. Jednak w artykule 6 tej ustawy o uchyleniu odrębności stanowych zachowany został przepis, stanowiący odpowiednik art. 110 ustawy o organizacji włościan, o prowadzeniu w urzędach gminnych księgi umów, z której mogą korzystać wszyscy mieszkańcy gminy dla sporządzania aktów i umów tak między sobą, jak też z osobami postronnymi; akty te i umowy nie mogły dotyczyć przedmiotów: a) dla których wymagana jest forma notarialna i b) mających wartość powyżej 2.000 złotych.

Przepis art. 6 rozporządzenia z dnia 14 października 1927 r. nie ma zastosowania w innych poza województwami wschodnimi dzielnicach polskich i jest pewnym przeżytkiem, pochodzącym z b. ustawodawstwa rosyjskiego. Muszę zaznaczyć, że dotychczasowa praktyka sporządzania umów w urzędach gminnych dodatnich wyników nie dała i do unormowania stanu prawnego nie przyczyniła się, tymbardziej, że często pod pozorem umów dzierżawnych lub przyrzeczenia sprzedaży w istocie miały miejsce umowy przewłaszczenia. Ustawą z dnia 16 kwietnia 1937 roku (Dz. U. Nr. 30. poz. 223 z roku 1937) przepis powołanego art. 6 został rozszerzony w ten sposób, iż wartość umów została podniesiona z 2.000 do 3.000 złotych, a ponadto nadane zostało prawo mieszkańcom gminy sporządzania w księdze umów testamentów, jeżeli przedmiotem testamentu jest gospodarstwo rolne, gdy obszar gruntów nie przekracza 15 ha, a w innych przypadkach, jeżeli wartość majątku nie przekracza 3.000 zł. Takie prawo zawierania w gminach testamentów dawniej ustalała uwaga 2 do powołnego wyżej art. 110 ustawy o organizacji włościan, gdzie przewidziana była możność sporządzania testamentów w gminach co do majątku nie wyżej 100 rubli (a więc jak obecnie — około 500 złotych).

3.

Poza wspomnianym wyżej sposobem stwierdzenia prawa własności do gruntów nadziałowych z mocy przepisów rozporządzenia z dnia 14.X.1927 (Dz. U. Nr. 92, poz. 822) istniał i istnieje sposób unormowania stanu faktycznego i prawnego do tychże gruntów jeszcze przy wykonywaniu scalenia, na mocy przepisów ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. Nr. 92, poz. 718), w brzmieniu podanym w załączniku do obwieszczenia Ministra Reform Rolnych z dnia 29.IX.1927 roku (Dz. U. Nr. 92, poz. 833 z roku 1927), ze zmianami, wprowadzonymi Rozporządzeniami Prezydenta Rzeczypospolitej: z dnia 7.III.1928 r. (Dz. U. Nr. 28, poz. 260), z dnia 11.VII.1932 (Dz. U. Nr. 67, poz. 622) i z dnia 27.X.1933 r. (Dz. U. Nr. 85. poz. 635) oraz ustawami z dn. 18.III.1933 r. (Dz. U. Nr. 22, poz. 167) i z dn. 10.III.1934 r. (Dz. U. Nr. 26, poz. 200); do tej ustawy wydane zostało rozporządzenie wykonawcze z dn. 27.VIII.1928 r. (Dz. U. Nr. 87, poz. 763), obowiązujące z uwzględnieniem wprowadzonych do tegoż rozp. wyk. zmian ogłoszonych w Dz. U. poz. 334/1930 r., 485/1931 r., 919/1932 r., 290/1935 r. i 309/1936 r.

Celem powołanej ustawy o scalaniu gruntów jest wydzielenie na rzecz każdego poszczególnego właściciela gruntów możliwie w jednym miejscu, wzamian gruntów rozdrobnionych, rozmieszczonych w szachownicy, oraz nadmiernie zwężonych. W postępowaniu scaleniowym ustala się stan posiadania i własności (art. 28 lit. „h", art. 30 lit. „b"), a wyniki scalenia uwidaczniają się w prawomocnym orzeczeniu starosty (d. Okręgowej Komisji Ziemskiej) — (art. 31, 32, 36 i in.).

Stosownie do art. 9 prawomocne orzeczenie urzędów ziemskich w postępowaniu scaleniowym, jako też zatwierdzone przez te urzędy ugody, mają moc prawną orzeczeń i ugód s ą d o w y c h, a według art. 44 wspomnianej ustawy władze winny dążyć do załatwienie w drodze ugody stron sporów, toczących się w sądach o własność gruntów, będących przedmiotem scalenia, zaś takie ugody, zatwierdzone przez starostę (d. Okręgową Komisję Ziemską) mają moc prawną ugód, zawartych wobec sądów. Jakkolwiek według art. 31 cz. 3 tejże ustawy ustalenie stanu posiadania w niczym nie przesądza prawa własności, lecz spory o własność po dokonaniu scalenia należą do rzadkości.

Następnie stosownie do art. 45 powołanej ustawy nowy stan własności scalonych gruntów, które były przedmiotem ksiąg gruntowych (hipotecznych) będzie na wniosek starosty wpisany na zasadzie prawomocnego orzeczenia, zatwierdzającego scalenie, do ksiąg gruntowych (hipotecznych), zaś na mocy art. 46 tejże ustawy, na obszarze obowiązywania Ustaw hipotecznych 1818 i 1825, grunta, które dotychczas nie miały urządzonej hipoteki, będą na wniosek starosty (d. Okręgowego Urzędu Ziemskiego), nie później jak po upływie roku od dnia uprawomocnienia się orzeczenia zatwierdzającego scalenie, wywołane do regulacji pierwiastkowej (§§ 71—80 rozporządzenia wykonawczego). O ile mi wiadomo, jak dotąd, z braku środków, odnośne władze skorzystały w nie wszystkich wypadkach z uprawnień i obowiązków,

wynikających z art. 46 wymienionej ustawy o scalaniu gruntów i dużo prawomocnych orzeczeń, zatwierdzających scalenie, nie zostało ujawnione w hipotece.

Następnie została wydana ustawa z dnia 21 marca 1931 roku o dowodach prawa własności do gruntów scalonych (Dz. U. Nr. 39 poz. 340 z roku 1931), obowiązująca na obszarach sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie. Po dokonaniu obwieszczeń według art. 1 i 2 tej ustawy, odpis orzeczenia zatwierdzającego projekt scalenia, z klauzulą stwierdzającą, iż orzeczenie to łącznie z odnośnymi dowodami pomiarowymi będzie podstawą do pierwiastkowej regulacji hipoteki scalonych gruntów, stanowi dokument dostateczny do wywołania i regulacji hipoteki scalonych gruntów Należałoby jednak znacznie przyspieszyć czynności z wydawaniem tych orzeczeń. Uważam za nieodpowiednie, jak w kilku wypadkach zauważyłem, wskazywanie jako właścicieli działek scalonych w orzeczeniach i rejestrach pomiarowych „spadkobiercy N. N." bez wymienienia tych spadkobierców.

4.

Unormowanie stanu prawnego do gruntów, posiadanych przez włościan, ma ponadto miejsce w wypadkach przewidzianych w art. 48 i 49 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 1 lutego 1927 roku o zniesieniu służebności w województwie wołyńskim, poleskim, nowogródzkim, wileńskim i we wschodniej części województwa białostockiego (Dz. U. Nr. 10 poz. 75 z roku 1927), z uwzględnieniem zmian, wprowadzonych powołanymi wyżej rozporządzeniami Prezydenta Rzeczypospolitej (Dz. U. poz. 622 z r. 1929 i poz. 635 z r. 1933), mianowicie przy podziale pomiędzy poszczególne gospodarstwa wynagrodzenia wydzielonego na wspólną własność za indywidualne służebności (art. 48) i przy podziale gruntów wspólnie użytkowanych (art. 49).

II. SPRAWA INNYCH GRUNTÓW

Poza gruntami nadziałowymi są jeszcze z różnych tytułów w posiadaniu rolników inne grunta, co do których odnośne ustawy szczególne ustaliły tryb i sposób uzyskania tytułu własności.

1.

Grunta będące w posiadaniu i użytkowaniu z tytułu długoletniej dzierżawy:

A). Ustawa z dnia 20 czerwca 1924 roku (Dz. U. z roku 1929 Nr. 24 poz. 254) uzupełniona ustawą z dnia 28 marca 1933 roku (Dz. U. Nr. 31 poz. 268 z roku 1933) o uwłaszczeniu byłych czynszowników, byłych wolnych ludzi i długoletnich dzierżawców w województwach: nowogródzkim, poleskim, wołyńskim, wileńskim, oraz w powiatach grodzieńskim, wołkowyskim, bielskim, białostockim i sokólskim województwa białostockiego, której działanie upłynęło z dn. 31.XII.1930 roku.

Według tej ustawy na podstawie podania, wniesionego do miejscowej Komisji Uwłaszczeniowej do dnia 31 grudnia 1930 roku, mogły być uwłaszczone w drodze polubownego układu, a w braku tegoż w drodze przymusowej na rzecz wymienionych wyżej osób, użytkowane przez nich w dniu zgłoszenia wspomnianego podania grunta, wyszczególnione w art. 1 powołanej ustawy. Według art. 17 tejże ustawy (w brzmieniu ogłoszonym w Dz. U. Nr. 31 poz. 268 z roku 1933) dowodami własności na uwłaszczone grunta są prawomocne orzeczenia Komisji Uwłaszczeniowej lub Okręgowej Komisji Ziemskiej o nabycie gruntów przez użytkownika, po wpłaceniu lub złożeniu do depozytu ceny nabycia w całości lub w pierwszej jej racie, albo po uzyskaniu pożyczki i przekazaniu tej pożyczki w odpowiedniej sumie na spłatę ceny nabycia. Te orzeczenia podlegają ujawnieniu w hipotece na wniosek osób interesowanych, lecz wiele takich orzeczeń nie zostało dotychczas w hipotece ujawnionych z powodu konieczności poniesienia potrzebnych na to kosztów. Wymieniona ustawa zastąpiła dotychczasowe przepisy w sprawach tą ustawą objętych.

B). Ustawa z dnia 18 marca 1932 roku o wykupie gruntów, podlegających ustawie w przedmiocie ochrony drobnych dzierżawców rolnych w brzmieniu podanym w obwieszczeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 2 grudnia 1936 roku (Dz. U. Nr. 1 z roku 1935 poz. 2), której działanie upłynęło z dniem 31 marca 1936 r.

Według tej ustawy służą uprawnienia do wykupu gruntów dzierżawcom i poddzierżawcom, wyszczególnionym w artykule 1 powołanej ustawy, a to tak w postępowaniu umownym (art. 2), jak i w postępowaniu przymusowym (art. 14 i nast.), przy czym termin do składania podań o wszczęcie postępowania przymusowego ustalony został do dnia 1 kwietnia 1936 roku. Orzeczenie starosty, przewidziane w art. 7 powołanej ustawy, wydane w trybie zatwierdzenia umowy o wykup gruntów lub w postępowaniu przymusowym łącznie z dowodem wypłaty ceny wykupu, stanowi tytuł własności do gruntu wykupionego. Według części 2 art. 18 powołanej ustawy wniosek o dokonanie czynności hipotecznych może być dokonany przez każdą ze stron lub właściwego starostę na koszt osoby zainteresowanej. Takie wnioski z powodu konieczności poniesienia związanych z tym opłat dokonywują się w bardzo nielicznych wypadkach.

Ponadto według art. 14 i nast. ustawy z dnia 28 marca 1933 r. (Dz. U. Nr. 29 z roku 1933 poz. 250), której działanie upłynęło z dniem 25 kwietnia 1938 r., mają prawo do wykupu dzierżawcy gruntów, zajętych pod budynki w miastach i miasteczkach na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie.

2.

Grunta będące bez zawarcia odnośnych formalnych aktów zbycia, w posiadaniu ich nabywców przy parcelacji majątków prywatnych:

Tę kwestię normuje ustawa z dnia 18 marca 1932 roku (Dz. U. R. P. Nr. 30 poz. 308 z roku 1932) o uregulowaniu prawa własności gruntów, oddanych w drodze parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw centralnych i wschodnich, znowelizowana ustawą z dnia 28 marca 1933 roku (Dz. U. Nr. 32 poz. 278 z roku 1933) z uwzględnieniem przepisu art. 54 rozporządzenia Prezydenta Rz. P. z dn. 24. X.1934 r. o konwersji i uporządkowaniu długów rolniczych (Dz. U. Nr. 5 poz. 59 z roku 1936).

Według tej ustawy może być przed właściwym sądem okręgowym wszczęte jedynie na wniosek wo-

jewody (dawniej Okręgowego Urzędu Ziemskiego), spowodowane prośbą osób zainteresowanych, postępowanie o uwłaszczenie gruntów, oddanych nabywcom w drodze parcelacji w posiadanie przed 1 stycznia 1933 roku. Z mocy art. 19 tejże ustawy prawomocne, uwzględniające podanie wojewody, postanowienie sądu, stanowi tytuł własności do nabytych działek i podlega ujawnieniu w księdze hipotecznej wraz ze wszystkimi hipotekami, ciężarami i ograniczeniami, w postanowieniu tym wymienionymi, lecz możność ujawnienia jest uzależniona od uiszczenia opłaty stemplowej oraz komunalnej (art. 23 zd. ost.). Ujawnienie to dokonywuje się na wniosek stron zainteresowanych lub wojewody na koszt stron, lecz wspomniane postanowienia z powodu konieczności uprzedniego zaspokojenia opłaty stemplowej i komunalnej, oraz opłacenia przy tym kosztów hipotecznych, też rzadko są ujawniane w hipotece.

3.

Ze względu na to, że tak w okresie wojny światowej, jak i później w ciągu kilku lat po powstaniu Państwa Polskiego, nieruchomości na ziemiach wschodnich przechodziły z jednych rąk do drugich na podstawie różnych prywatnych pism, co powiększyło chaos prawny, to celem unormowania tego stanu rzeczy wydana została w dniu 2 lipca 1924 roku ustawa w przedmiocie umów sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości na terenie b. zaboru rosyjskiego (Dz. U. Nr. 69 poz. 669) sankcjonująca istniejące wówczas faktyczne w tej dziedzinie stosunki, a później zamiast wspomnianej ustawy wydana została nowa ustawa z dnia 13 marca 1929 roku (Dz. U. Nr. 24 poz. 246 z roku 1929) o umowach sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości ziemskich na obszarze sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie, mocą której obowiązywały sprzedawcę i nie mogły być rozwiązane wszelkie umowy sprzedaży lub przyrzeczenia sprzedaży, stwierdzone dowodem pisemnym, zawarte przez właściciela przed 1 stycznia 1927 r., dotyczące nieruchomości ziemskich obszaru nieprzekraczającego 20 ha, a w województwach białostockim, nowogródzkim, poleskim, wileńskim i wołyńskim — 35 ha, o ile nieruchomość była oddana na zasadzie tych umów przed dniem 1 stycznia 1927 r. w posiadanie nowonabywcy; prawo wnoszenia powództw na podstawie tej ustawy wygasło po upływie przewidzianego w art. 8 terminu, t. j. 17 kwietnia 1934 roku.

Posiadacze działek nie mogli wytaczać sporów o uwłaszczenie na mocy powołanej ustawy z dnia 13. III.29. w czasie postępowania, unormowanego w ustawie z dnia 18.III.1932 r. (art. 21, cz. I p. „b").

4.

W innych wypadkach wyżej niewymienionych, o ile posiadanie faktyczne gruntów nie jest prawnie unormowane, posiadaczowi, o ile posiada spokojnie bezspornie i nieprzerwanie w charakterze właściciela najmniej 10 lat, służy prawo uzyskania z sądu tytułu własności do posiadanego gruntu na zasadzie przedawnienia, na mocy art. 533, 557—567 t. X. cz. 1 Zb. Pr., o ile zachodzą przewidziane w tych artykułach warunki, trybem postępowania zachowawczego, w sposób wyjaśniony w orzeczeniach b. senatu ros. z roku 1901 Nr. 46 i Sądu Najwyższego z roku 1928 Nr. 35. Ponadto mają zasadnicze znaczenie wyjaśnienia, podane w orzecz. S. N. Nr. 35/1927 r. 184/1929 r. i in.

Dla orientacji podaję niżej treść niektórych *artykułów t. X. cz. 1 Zw. Praw*, mających do poruszonej sprawy zastosowanie:

524. Posiadanie poczytuje się za prawne, jeżeli majątek nabyty został sposobem przez prawo dozwolonym.

533. Posiadanie spokojne, bezsporne i nieprzerwane w charakterze własności przeistacza się na prawo własności, jeżeli przetrwa ono w ciągu okresu prawem ustanowionego przedawnienia.

557. Przedawnieniem ziemskim albo przedawnieniem posiadania nazywa się posiadanie spokojne i bezsporne przez okres czasu prawem oznaczony, który się zwie okresem przedawnienia.

565. Ogólny okres przedawnienia ziemskiego tak co do majątków nieruchomych, jak i co do ruchomości, wynosi lat dziesięć.

567. Przedawnienie posiadania liczy się od daty, w której rozpoczęło się niesporne posiadanie majątku. Posiadania nie poczytuje się za rozpoczęte, dopóki poprzedni posiadacz dokumentami może udowodnić, że w tym samym czasie jeszcze zarządzał i rozporządzał majątkiem, jak własnością swoją.

III. POSTULATY NAPRAWY

Powyżej zostały wyszczególnione istniejące obecnie podstawy prawne, dające możność uporządkowania stanu prawnego drobnych gospodarstw na ziemiach wschodnich, lecz wobec tego, że powołane przepisy nie mają charakteru przymusowego, a zależą od woli stron, kwestia ta dotąd jeszcze w szerszym zakresie nie została unormowana.

W celu powyższym należałoby wprowadzić w życie następujące postulaty:

1.

W pewnym określonym terminie Komisarz Ziemski przy współudziale lub za pośrednictwem urzędu gminnego przeprowadzi dokładną ewidencję wszystkich gruntów posiadanych przez mieszkańców poszczególnych wsi w obrębie gminy bez dowodów własności, a to osobno gruntów nadziałowych, a osobno innych gruntów; co do tych ostatnich należy ustalić z jakiego tytułu i od jakiego czasu te grunta są posiadane, w szczególności czy z tytułu nabycia z parcelacji czy z nabycia w inny sposób. Przy przeprowadzeniu tej ewidencji należy wykorzystać pomiary i materiały uzyskane w celach klasyfikacji gruntów dla podatku gruntowego (Dz. U. Nr. 27 poz. 203 z roku 1935).

2.

Co do gruntów nadziałowych należy wprowadzić zarządzenie, ażeby do upływu pewnego ustalonego terminu (przypuszczalnie do 2 lat) przez zebranie gromadzkie w każdej wsi w obecności wójta i komisarza ziemskiego, bądź dla uproszczenia — zebranie rady gromadzkiej (art. 18 ustawy z dnia 23 marca 1933 roku o częściowej zmianie samorządu terytorialnego — Dz. U. Nr. 33 z roku 1933 poz. 294), ustalone zostały własność i rozciągłość wszystkich gruntów nadziałowych, posiadanych faktycznie bez dowodów własności przez poszczególnych mieszkańców gromady; uchwała w tym przedmiocie

wydana, zatwierdzona przez sąd grodzki w trybie ustawy z dnia 14.X.1927 (poz. 822 z roku 1927) stanowiłaby tytuł własności na rzecz poszczególnych osób co do posiadanych przez nich gruntów. W takiej zbiorowej uchwale byliby wyszczególnieni zosobna wszyscy posiadacze bez tytułu oraz posiadane przez każdego z nich grunta co do przestrzeni i granic. Sądowi grodzkiemu służyłoby prawo nie zatwierdzenia uchwały tylko w odniesieniu do poszczególnych osób, o ile ku temu zaistniałyby właściwe podstawy. Uchwały te objęłyby też grunta tak zwana „mieszczańskie", nie posiadające tytułu własności, które byłyby traktowane jako grunta nadziałowe, natomiast uchwała nie obejmowałaby tych gruntów w odniesieniu do których właściciele już posiadają tytuły własności, tudzież gruntów scalonych. Na podstawie wspomnianych uchwał można byłoby zaprowadzić prowizoryczne katastry, względnie hipoteki na grunta objęte uchwałą. Katastry mogłyby być przechowywane w urzędach gminnych.

3.

W odniesieniu do gruntów, oddanych w posiadanie nabywcom przy parcelacji majątków prywatnych, objętych ustawą z dnia 18 marca 1932 r. (poz. 308 z roku 1932 i poz. 278 z roku 1933) należy, ażeby urzędy wojewódzkie w jaknajszerszym zakresie wszczynały z urzędu postępowanie wynikające z tej ustawy, albowiem osoby zainteresowane dość opieszale z różnych względów występują z wnioskami do urzędów wojewódzkich o wszczęcie tego postępowania.

Przy tym uważałbym za potrzebne wprowadzić w tej ustawie następujące niewielkie zmiany:

1) w końcu części 1 artykułu 18 skreślić wyrazy: „w punktach b), c), d), e)," a to w celu umożliwienia również urzędowi wojewódzkiemu wszczynającemu postępowanie, zaskarżenia postanowienia;

2) w art. 23 skreślić ostatnie zdanie, począwszy od słowa „ujawnienie" do końca zdania.

Według treści tegoż zdania, którego skreślenie proponuję, ujawnienie postanowienia sądu w księdze hipotecznej jest uzależnione od uprzedniego uiszczenia opłaty stemplowej z dodatkiem komunalnym. Przepis ten tamuje przyspieszenie ujawnienia prawomocnych postanowień sądu w hipotece, a tym samym unormowanie stanu prawnego, lecz interesów Skarbu Państwa nie zabezpiecza. Po uprawomocnieniu się postanowienia własność gruntu już przeszła na posiadacza i urząd skarbowy, jeśli postanowienie nie zostało ujawnione w hipotece z powodu niezapłacenia opłat stemplowych, ma prawo i możność po dokonaniu wymiaru i doręczeniu nakazu płatniczego, na mocy odpowiednich przepisów prawnych, ściągać opłaty w drodze przymusowej, zaś po uregulowaniu w hipotece tytułu własności gruntu na nabywcę, może nawet zabezpieczyć hipotecznie na tym gruncie wymierzone opłaty, wobec czego ujawnienie postanowienia Sądu w hipotece leży nawet w interesie Skarbu. W wyniku tego skreślenia przepis art. 23 ustawy z dnia 18 marca 1932 r. zostałby przyrównany do analogicznego przepisu art. 33 podobnej ustawy z dnia 23 marca 1929 roku (Dz. U. Nr. 27 poz. 276) w brzmieniu ustawy z dnia 28.III.1933 roku (Dz. U. Nr. 29 poz. 251), obowiązującej na obszarach południowych województw Rzeczypospolitej.

Wreszcie do ustawy z dnia 18.III.1932 roku należałoby wprowadzić przepis ust. 3 tegoż art. 33 ustawy z dnia 23.III.1929 r. o zaliczeniu na poczet opłat stemplowych od postanowienia sądu takichże opłat poprzednio uiszczonych przez strony od zawartych pomiędzy nimi aktów zbycia.

Następnie jest b. ważne i konieczne przyspieszenie ujawnienia prawomocnych postanowień sądu w hipotece. Ponieważ strony zainteresowane nie spieszą się z tym ujawnieniem, więc na to można zaproponować dwa sposoby:

1) sąd te postanowienia będzie z urzędu przesyłać do wydziału hipotecznego celem załatwienia odnośnych czynności hipotecznych, a należna opłata została by zastępczo za strony uiszczana przez urząd wojewódzki z odpowiednich funduszów; 2) urząd wojewódzki będzie ujawniał te postanowienia na swój wniosek i opłacał zastępczo za strony koszta ujawnienia; w tym celu sąd przesyłałby do urzędu wojewódzkiego swoje prawomocne postanowienia z klauzulą wykonalności.

Uiszczone przez urząd wojewódzki koszta ujawnienia postanowień sądu w hipotece byłyby ściągane w trybie egzekucji administracyjnej, ewentualnie też na zasadach podanych w §§ 4, 5, 6 (zdanie pierwsze), skreślając ostatnie wyrazy tego zdania: „oraz mając na uwadze następujące zasady" (7, 8 i 9 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 10 października 1932 r. w sprawie opłat za nadzór nad parcelacją — Dz. U. Nr. 111 por. 916 z roku 1932).

W rozporządzeniu wykonawczym do ustawy z dnia 13.IX.1932 r. (Dz. U. Nr. 82 poz. 721 z roku 1932) należałoby narazie wprowadzić następujące zmiany:

w § 2 skreślić wyrazy: „żądających wszczęcia postępowania", a w końcu tegoż paragrafu dodać: „i wpisów hipotecznych";

§-owi 6 nadać następujące brzmienie: „OUZ w razie potrzeby zarządza pomiary na gruncie i uzyskuje potrzebne w postępowaniu dokumenty, a to niezależnie od zgody stron zainteresowanych".

Ponadto do tegoż rozporządzenia należy dodać odpowiednie paragrafy o przesyłaniu przez sąd prawomocnych postanowień, bądź do wydziałów hipotecznych, bądź do urzędów wojewódzkich, oraz sposobie ściągania od stron wyłożonych za nie przez urzędy wojewódzkie kosztów.

4.

Należy możliwie w najkrótszym czasie: przyspieszyć załatwienie czynności, przewidzianych w art. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21.III.1931 roku o dowodach prawa własności do gruntów scalonych (poz. 340/1931 r.), oraz ujawnić w hipotece wszystkie jeszcze nieujawnione prawomocne orzeczenia i przeprowadzić regulacje hipotek już wywołanych do regulacji gruntów, stosownie do art. 46 ustawy o scaleniu gruntów.

Sprawę tytułu własności na grunta scalone należałoby uprościć i zdaniem moim w tym celu u c h y l i ć ustawę z dnia 21.III.1931 r. (poz. 340/1931 r.), tymbardziej że wykonanie przewidzianych w art. 1 i 2 tejże ustawy formalności nie wyklucza możności wytoczenia procesu sądowego przez osobę zainteresowaną do scalonego gruntu.

Natomiast należałoby wprowadzić do ustawy o scaleniu gruntów:

a) przepis artykułu 4 ustawy z dnia 21.III.1931 roku;

b) przepis, że odpis prawomocnego orzeczenia zatwierdzającego projekt scalenia, opatrzony klauzulą wykonalności, łącznie z odrysem odnośnego planu i odpisem rejestru pomiarowego po scaleniu, w braku lepszych tytułów, uznaje się za dowód własności na rzecz tych osób, którym poszczególne działki zostały przez scalenie przyznane;

c) art. 44 uzupełnić w tym sensie, że Komisarz Ziemski winien dążyć do załatwiania wszystkich w ogóle sporów, dotyczących gruntów scalonych, a nie tylko toczących się w sądach;

d) do art. 48 cz. 2 należy dodać przepis, że opłaty pisarzy hipotecznych pokrywane będą według norm, podanych w art. 5 ustawy z dnia 17.III.1933 o uproszczeniach stosowanych przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych (Dz. U. Nr. 22 poz. 166 z roku 1933).

Proponowane zmiany zostałyby, równocześnie z uchyleniem niepotrzebnie przewlekającej procedurę ustawy z dn. 21.III.1931 roku, wprowadzone do tekstu ustawy z dn. 31.VII.1923 roku o scalaniu gruntów w następującej postaci:

Do art. 38 dodaje się część 3 następującej treści:

3) Odpis (lub wyciąg) prawomocnego orzeczenia, zatwierdzającego projekt scalenia, opatrzony klauzulą wykonalności łącznie z odrysem odnośnego planu i odpisem (wyciągiem) rejestru pomiarowego po scaleniu, w braku lepszych tytułów służy za dowód własności na rzecz tych wymienionych w odpisie lub wyciągu osób, którym poszczególne działki zostały przy scaleniu przyznane.

Art. 44 otrzymuje brzmienie:

1) Komisarz Ziemski, winien dążyć do załatwienia w drodze ugody stron przed nim zawartej (art. 9) wszelkich sporów, o własność i posiadanie gruntów, będących przedmiotem scalenia. Spory takie, toczące się w sądach nie ulegają wstrzymaniu wskutek wdrożenia postępowania scaleniowego, lecz o stanie tych sporów sądy zawiadamiają z urzędu Komisarza Ziemskiego, który jest uprawniony zwracać się do sądów o dalsze wyjaśnienia o stanie tych sporów.

W razie zakończenia w drodze ugody zatwierdzonej przez Komisarza Ziemskiego (art. 9) sporu, toczącego się w sądzie, spór ten podlega umorzeniu w postępowaniu sądowym na wniosek Komisarza Ziemskiego. Niezawarcie ugody nie wstrzymuje postępowania scaleniowego, lecz Komisarz Ziemski ma dążyć w miarę możności do takiego rozmieszczenia spornych gruntów w projekcie scalenia, aby wynik sporu nie sprzeciwiał się celom scalenia.

2) Po zakończeniu postępowania scaleniowego roszczenia o prawo własności do gruntów scalonych mogą być skierowywane wyłącznie do działek, otrzymanych przez uczestników scalenia wzamian za grunty uprzednio posiadane.

3) Jeżeli posiadacz nowoutworzonej działki otrzymał w wyniku scalenia wyrównawczą dopłatę pieniężną, przedmiotem roszczenia wymienionego w części 2, może być oprócz gruntów również kwota pieniężna, otrzymana przez tegoż posiadacza tytułem dopłaty.

Część 2 art. 48 otrzymuje brzmienie:

2) Opłaty Pisarzy Hipotecznych, związane ze scaleniem, w szczególności z wykonaniem czynności, przewidzianych w art. 45, 46 i 47, na terenie b. zaboru rosyjskiego, będą pokrywane z funduszów państwowych, według norm, podanych w art. 5 Ustawy z dnia 17.III.1933 roku o uproszczeniach, stosowanych przy regulacji hipotek parcelowanych gruntów państwowych (Dz. U. Nr. 22, poz. 166 z roku 1933).

Konieczne jest jaknajszybsze (chociaż by stopniowo) ujawnienie w hipotece prawomocnych orzeczeń w przedmiocie scalenia, których duża ilość z lat ubiegłych nie jest jeszcze na ziemiach wschodnich ujawniona.

5.

Do gruntów, do których mają zastosowanie przepisy art 533, 557—567 t. X. cz. 1 Zb. Pr. Ros., należałoby w drodze odpowiedniej ustawy upoważnić właściwego starostę powiatowego do składania w zastępstwie strony interesowanej do właściwego sądu podań, na skutek których sąd w postępowaniu zachowawczym (orzeczenie b. senatu ros. Nr. 46 z roku 1901, oraz S. N. Nr. 35/1928 r.) po sprawdzeniu na miejscu stanu faktycznego posiadania, wydawałby postanowienia, stwierdzające prawo własności na podstawie powołanych przepisów. W wypadku wszczęcia postępowania przez starostę wpis sądowy uiszczałyby władze administracyjne z odpowiednich funduszów.

Według punktu 6 art. 1 ustawy z dnia 18.III.1935 r. w sprawie zmiany przepisów o opłatach stemplowych (Dz. U. Nr. 27 poz. 200 z roku 1935 — art. 52 p. 4 ust. stempl.), wyroki uznające własność nieruchomości na podstawie zasiedzenia, zgodnie z art. 58 ustawy stemplowej ustęp 1, podlegają opłacie stemplowej w wysokości 4%. Należałoby w odniesieniu do drobnych gospodarstw na ziemiach wschodnich (przypuszczalnie do 15 ha) opłatę tę zmniejszyć do 1%, albo też takie postanowienia sądu w odniesieniu do tegoż obszaru zupełnie zwolnić od opłaty stemplowej. Również należałoby przewidziany w art. 89 cz. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej o kosztach sądowych (Dz. U. Nr. 93 p. 837 z roku 1934) wpis od podań o przyznanie prawa własności na zasadzie przedawnienia, w sprawach dotyczących gruntów obszaru do 15 ha, zmniejszyć do 10 złotych.

6.

Przed wejściem w życie Kodeksu Zobowiązań na ziemiach wschodnich, a przynajmniej — jak mi wiadomo — na obszarze województwa wołyńskiego, praktykowało się zamiast aktów zbycia, gdy zbywca nie posiadał tytułu własności do zbywanej ziemi, sporządzanie długoterminowych umów dzierżawnych, terminem na lat 35 lub 36, z prawem dalszej prolongaty, przy czym wydzierżawiający otrzymywał z góry czynsz dzierżawny ustanowiony za cały okres dzierżawy.

Należałoby unormować ten stan prawny do takich dzierżawionych gruntów w ten sposób, ażeby dzierżawca na podstawie takiej długoterminowej umowy dzierżawnej, zawartej nie później jak przed 1 stycznia 1934 roku, mógł w drodze powództwa sądowego uzyskać tytuł własności do wydzierżawionego gruntu.

Jak mi wiadomo, na mocy okólnika Ministerstwa Skarbu z roku 1929 urzędy skarbowe ściągały opłaty stemplowe od takich umów dzierżawnych, jak od umów przejścia własności nieruchomości.

7.

Należałoby znacznie obniżyć koszta hipoteczne i opłaty skarbowe przy zaprowadzeniu hipotek drobnych gospodarstw, oraz przy obrocie takimi gospodarstwami (częściowo już dokonane — *Red.*).

Uważam jeszcze, że należałoby przyspieszyć ujawnienie w hipotece z urzędu na wniosek właściwego starosty nieujawnionych jeszcze orzeczeń, wydanych w trybie ustawy o wykonaniu reformy rolnej, oraz w przedmiocie uwłaszczenia z gruntów państwowych, tudzież orzeczeń wydanych w trybie wspomnianych wyżej ustaw o uwłaszczeniu gruntów dzierżawionych przez długoletnich dzierżawców.

8.

Na zakończenie poruszę jeszcze sprawę, dotyczącą gruntów nabytych w swoim czasie przed wojną przez towarzystwa włościańskie na wspólną własność przy pomocy Włościańskiego Banku Ziemskiego, zgodnie z przepisami załącznika IV do art. 49 uwaga 2 statutu b. ros. Banku Włościańskiego Ziemskiego, który to statut stanowi załącznik do b. ros. ustawy kredytowej (Zb. Pr. t. XI cz. 2 wyd. 1912).

Według art. 6 i 7 powołanych wyżej przepisów o towarzystwach włościan, nabywających grunta przy pomocy Włościańskiego Banku Ziemskiego, sprawy tych towarzystw rozstrzygane były przez zgromadzenia członków, o zmianach zaszłych w składzie członków i stanie posiadania miały być czynione odpowiednie adnotacje w prowadzonej przez towarzystwo w tym celu specjalnej księdze; o tych zmianach miał być zawiadamiany Bank, który ze swojej strony komunikował je starszemu notariuszowi celem odnotowania w księgach wieczystych. Formalności te nie były zachowywane nawet przed wojną, a tymbardziej po wojnie światowej i wiele zmian własności nie zostało nigdzie uwidocznione. Jakkolwiek grunta nabywało towarzystwo na wspólną własność, lecz każdy z członków faktycznie władał pewną przestrzenią w naturze. Ten stan władania należałoby obecnie wyjaśnić i unormować, przeprowadzić formalne wydzielenia gruntów na indywidualną własność i segregację pożyczek.

Likwidacja spraw b. ros. Włościańskiego Banku Ziemskiego na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej przeszła do Państwowego Banku Rolnego (Dz. U. Nr. 10 poz. 71 z roku 1922, Nr. 4 poz. 37 z roku 1925, Nr. 101 poz. 584 z roku 1936), a następnie mienie b. ros. Włościańskiego Banku Ziemskiego przeszło na Fundusz Obrotowy Reformy Rolnej (art. 1 Rozp. Prez. Rz. P. z dn. 9.X.1931 — Dz. U. Nr. 79 poz. 559 z roku 1933, oraz art. 2 p. m. ustawy z dnia 9.III.1932 r. — Dz. U. Nr. 40 poz. 364 z roku 1934).

Należy w ogóle dążyć do zlikwidowania też wszystkich innych wspólnot, jako sprzecznych z racjonalną gospodarką rolną, z wyjątkiem chyba tylko wspólnot gromadzkich, nie mających charakteru użytków rolnych, a niezbędnych dla celów gospodarczych gromady (por. ustawę z 4.V.1938 r., poz. 290 — *Red.*).

*

Powyżej starałem się wskazać środki i sposoby nieskomplikowane, które dały by się wprowadzić w życie możliwie szybko i tanim kosztem, a stanowiły by początek dalszych czynności, albowiem poruszona w niniejszym wywodzie sprawa unormowania stanu prawnego drobnych gospodarstw dawno dojrzała i musi być nareszcie, chociażby w sposób mniej doskonały, rozwiązana.

Muszę jeszcze podkreślić niewłaściwie przez niektórych notariuszów stosowaną praktykę sporządzania aktów zbycia nieruchomości bez udowodnienia dowodu prawa własności zbywcy, co powiększa istniejący chaos prawny w tej dziedzinie. Na ziemiach wschodnich według prawa cywilnego akt zbycia nieruchomości nie jest umową obligatoryjną, a rzeczową, przenoszącą na nabywcę z chwilą zawarcia własność przedmiotu sprzedaży, dlatego zbywca sam musi być właścicielem zbywanego majątku. Co do gruntów n a d z i a ł o w y c h obowiązek notariusza sprawdzenia dowodu własności zbywcy wynika z art. 10 rozporządzenia z dnia 14.X.1927 r. (Dz. U. Nr. 92 poz. 822). *)

Od wielu lat włościanie Kresów Wschodnich wszelkiego rodzaju tranzakcje, dotyczące przeniesienia tytułu własności na posiadane przez nich grunta, załatwiali drogą sporządzenia umów w urzędach gminnych, przez sołtysów, a nawet przez osoby prywatne, i tylko w wypadkach sporadycznych, gdy właściciele gruntów posiadali uchwały gromadzkie, lub akty wieczyste, sporządzone w myśl art. 1420 t. X. Zb. Pr. i art. 157 Ust. Notar. rosyjskiej z roku 1866, akty przewłaszczeniowe sporządzane były w kancelariach notarialnych.

Taki stan rzeczy wprowadził wielki chaos w stosunki prawne wsi Kresów Wschodnich, dość często powodując przewlekłe i kosztowne procesy sądowe, a w niektórych wypadkach nawet wyzucie nabywców z nabytych obiektów. Powyższe okoliczności zmusiły włościan do bardziej oględnego załatwiania swych spraw majątkowych. Jednak, ze względu na to, że, jak wyżej zaznaczyłem, włościanie zazwyczaj nie sporządzali prawnych dokumentów na nabywane przez nich drogą kupna lub tytułem darmym grunta, że w równym stopniu nie wykonywali przewidzianych prawem formalności dla uzyskania tytułu własności na grunta, nabyte drogą spadkobrania i że wreszcie w dość rzadkich wypadkach korzystali z przysługujących im dla uzyskania tytułu własności na grunta nadziałowe praw z mocy Rozp. Prezydenta Rzplitej z dnia 14 października 1927 roku (Dz. U. R. P. Nr. 92/27 r., poz. 822), a to ze względu na trwające długo i dość kosztowne formalności tym Rozporządzeniem wymagane, włościanie ci, z braku wymaganych ówczesnymi przepisami dowodów własności, wszelkie tranzakcje co do nieruchomości zmuszeni byli nadal sporządzać za pomocą umów symulacyjnych, w postaci umów długoletniej (35 - 36 lat) dzierżawy lub przyrzeczenia sprzedaży.

Celem ulegalizowania na terytorium byłego zaboru rosyjskiego stanu posiadania, poczynając od 1919 roku zostało wydane kilka ustaw, ułatwiających uzyskanie przez nabywców z mocy umów przyrzeczenia sprzedaży tytułu własności, w wyznaczonych w tych ustawach terminach, z wykonaniem pewnych wymaganych tymi ustawami formalności (Dz. U. R. P. Nr. 65/1919 r. poz. 388, 69/24 r. poz. 669, 24/29 r. poz. 249 i Nr. 84/33 r. poz. 626). Jednak ludność wiejska w bardzo rzadkich wypadkach korzystała z dobrodziejstw pomienionych ustaw, ze względu na to, że: *primo* — zupełnie nie wiedziała o istnieniu tych ustaw, *secundo* — w wykonywaniu wymaganych tymi ustawami formalności nastręczały się różnego rodzaju trudności, połączone z kosztami i *tertio* — jak już wyżej zaznaczyłem, oprócz umów przyrzeczenia sprzedaży, włościanie przeważnie sporządzali umowy długoletniej dzierżawy, w myśl art. 1692 t. X. Zb. Pr. ros., które to umo-

---

*) por. *P. N.* 1935 r., str. 368, 396, 463, 536. (Red.).

wy nie wchodziły w zakres uprawnień rzeczonemi ustawami przewidzianych. Takich umów od roku 1919 sporządzono ogromną ilość na całym terenie Woj. Wileńskiego, Nowogródzkiego, Wołyńskiego i Poleskiego. Ponieważ duża ilość takich umów zawarta była jeszcze przed kilku, a nawet i przed kilkunastu laty i przeto czas trwania dzierżawy z mocy tych umów uległ znacznemu skróceniu, nasuwają się wielkie trudności w zbyciu posiadanych na podstawie tych umów gruntów, tymbardziej, że wedle art. 410 Kod. Zob. zapłata zgóry czynszu więcej niż za rok, względem nowonabywcy jest bezskuteczna, o ile nie została ujawniona w księdze hipotecznej. W równym stopniu mogą być wzruszone prawa dzierżawcy w wypadku, przewidzianym w art. XXIII § 1 Przep. Wprow. prawo o sąd. post. egz.

Te okoliczności znacznie tamują obrót ziemią, w wielu wypadkach uniemożliwiają pożądaną ze wszech miar emigrację drobnych rolników za granicę, a zarazem wywołują zupełnie zresztą zrozumiałe narzekanie ludności wiejskiej, tym bardziej, że urzędy skarbowe, opierając się na orzeczeniu Najwyższego Trybunału Administracyjnego (wyrok z dnia 23 września 1931 roku — l. 6021/29), uznającym długoletnie umowy dzierżawy za ukrytą sprzedaż, ściągają od tych umów opłaty aljenacyjne narówni z aktami przewłaszczeniowymi.

Zilustrowany chaos w obrocie nieruchomościami na Kresach Wschodnich ostatnio nieco uległ zmianie na lepsze.

Z chwilą wejścia w życie Prawa o Notar., umowy przyrzeczenia kupna-sprzedaży mogą być zawierane wyłącznie w formie aktu notarialnego (art. 82 pr. o notar. oraz orzecz. Sądu Najwyż. C. II. 864/36). Przepisy zaś Kod Zob. otworzyły dla nabywców z mocy takich umów szerokie możności zabezpieczenia swych praw, tak n. p.: 1) sprzedawca może oddać w posiadanie nabywcy przyrzeczony do sprzedaży obiekt, z poddaniem się względem tego zobowiązania egzekucji sądowej, w myśl pkt. 5 art. 527 K. P. C.; 2) w umowie przyrzeczenia może być ustanowiona na majątku sprzedawcy kaucja, zabezpieczająca prawa nabywcy z umowy tej, z ujawnieniem kaucji w hipotece (naturalnie, gdzie ona jest) i 3) w razie uchylenia się sprzedawcy od sporządzenia aktu kupna-sprzedaży, nabywca ma możność uzyskania tytułu własności na nabyty obiekt drogą sądową, w myśl art. 62 § 3 Kod. Zob.

Znaczne ułatwienia zostały wprowadzone przepisami Kod. Zob. też dla sporządzenia aktów na przewłaszczenie nieruchomości.

Obecnie włościanie zaczęli potrochu orjentować się w tej sytuacji i teraz swe sprawy majątkowe załatwiają przeważnie w kancelariach notarialnych; jednak jeszcze dość często spotyka się umowy zawarte w urzędach gminnych, przez sołtysów, lub w biurach podań.

Poza tym w dość częstych wypadkach włościanie sporządzane prywatnie umowy na nabycie nieruchomości składają do urzędów skarbowych dla ostemplowania. Ostemplowanie takich umów odbywa się z jednoczesnym nałożeniem na te umowy stampilii urzędowych i dokonaniem odpowiedniego napisu. Ta manipulacja stwarza wśród włościan pewność ulegalizowania złożonych do ostemplowania umów przez „władze państwowe".

Dla uzdrowienia panującej oddawna na Kresach chorej atmosfery w dziedzinie obrotu nieruchomościami niezbędnem jest:

1) kategoryczne zabronienie urzędom gminnym, sołtysom oraz właścicielom biur pisania podań, sporządzania umów „sprzedaży", „darowizny", przyrzeczenia sprzedaży i długoletniej dzierżawy nieruchomości;

2) zlecenie urzędom skarbowym zaniechania nadal ostemplowania sporządzanych przez urzędy gminne, sołtysów, biura podań, lub osoby prywatne umów, dotyczących nieruchomości;

3) niezwłoczne wydanie odpowiedniej ustawy, mocą której zostaliby uwłaszczeni wszyscy ci posiadacze drobnych gruntów, którzy objęli już nabyte działki w posiadanie, na podstawie umów długoletniej dzierżawy, lub przyrzeczenia sprzedaży, i wykażą się odpowiedniemi dowodami uiszczenia na rzecz sprzedawcy pełnej z tytułu tych umów należności; ustawa taka nie powinna zawierać żadnych wymagań, utrudniających korzystanie z jej dobrodziejstw najszerszym warstwom ludności wiejskiej.

Takie załatwienie nader żywotnej sprawy, będącej już dzisiaj przedmiotem szczególnej troski i wielkiego niepokoju ogromnie przywiązanej do ziemi ludności wiejskiej, w dużym stopniu przyczyni się do uregulowania prawnego stanu posiadania drobnej własności, a zarazem wniesie spokój w życie wsi na Ziemiach Wschodnich.

W. T.

Jak to już „Przegląd Notarialny" w swoim czasie zanotował, pod tytułem: Uporządkowanie stanu prawnego drobnych gospodarstw na Ziemiach Wschodnich — wydana została praca mgra praw *Henryka Fijałkowskiego*, Radcy do spraw ziemskich Urzędu Wojewódzkiego w Łucku.

Jest to pożytecznie usystematyzowany materiał informacyjny z dziedziny agrarnej, obejmujący wyłuszczenie wszystkich przepisów, wydanych w przedmiocie unormowania ustroju rolnego. O ile zaś chodzi o cel praktyczny pracy, to zmierza ona do uregulowania praktyki notarialnej na Wołyniu i była swego czasu przedmiotem referatu Autora na zjeździe Notariuszów w Łucku.

Zawieranie przez drobnych rolników pozornych umów sprzedaży (długoletnie umowy dzierżawne lub umowy przyrzeczenia sprzedaży) zamiast definitywnych aktów sprzedaży stanowiło oddawna chorobliwe zjawisko i Autor wiernie konstatuje, że „chaos w stosunki prawne wprowadzają umowy zawarte bez zachowania formy prawem przepisanej, a nadto umowy, których forma jest inna, niż istotny zamiar stron (fikcyjne)".

Można być wdzięcznym Sz. Autorowi, że zdaje się pierwszy (jako przedstawiciel władzy ziemskiej) bolączki pozornych dokumentów poruszył. Notarjat zaś ciągle, jednak bezskutecznie, po wejściu w życie ustawy o reformie rolnej, sprawę tę podnosił.

Jednak, proponowane przez Sz. Autora środki zaradcze co do wykorzenienia anormalnego stanu dalszego mnożenia pozornych dokumentów budzą w szczegółach wątpliwości. O ile Autor kładzie główny nacisk na notariuszów, którzy — jego zdaniem — przez swoje stanowisko mogą wpływać na kontrahentów w sensie zaniechania zawierania takich umów, o tyle każdy notariusz może sumiennie stwierdzić, że pierwsza zawarta przed nim pozorna umowa była dla niego wysoce przykra, jako skutek zbyt uciążliwych formalności i niepomiernie wysokich kosztów przy istniejącej reglamentacji legalnego trybu przewłaszczenia. Te właśnie uciążliwości uległy obecnie pewnemu rozluźnieniu i może też nastąpi poprawa stosunków, bo wszak kupujący chce posiadać na nabytą ziemię dowód legalny zamiast wadliwej umowy i notariusz woli oczywiście nie spisywać surogatu umowy, a jednak gdy odmówi, to stanie się jeszcze gorzej, bo strony uciekną się do „umowy domowej".

W tym stanie rzeczy, notariusze z zadowoleniem witać będą każde poczynanie w kierunku rozwiązania problemu sprzedaży drobnych nieruchomości wiejskich na Ziemiach Wschodnich, szczególnie w wypadkach, gdy prawo własności nie jest stwierdzone dokumentem.

A. W.

Zagadnienia praktyki

CZYNNOŚCI NOTARIUSZA W POSTĘPOWANIU UPADŁOŚCIOWYM*)

Czynności notarjusza w związku z upadłością podzielić można na te czynności, które są przez niego dokonywane w myśl norm prawa upadłościowego w toku postępowania upadłościowego oraz te, które podejmuje on niezależnie od przepisów tego prawa, ale w związku z pewnemi działaniami osób w upadłości zainteresowanych, dokonywanemi w czasie postępowania w materji ogłoszenia upadłości lub postępowania upadłościowego.

Pierwszy rodzaj wymienionych działań, szczególnie interesujący notarjuszy (gdyż drugi w niczem nie odbiega od ich normalnych czynności) został przez ustawodawcę polskiego ujęty w ramach niezmiernie szczupłych. Ograniczona działalność notarjuszy w postępowaniu upadłościowem nie jest prócz tego obowiązkowa. Obok notarjusza wymieniany jest zawsze komornik, jako organ równorzędny, mogący występować samoistnie. Jednakże nawet, gdy notarjusz został powołany przez syndyka np. do spisania inwentarza (art. 105 § 2 prawa upadłościowego), to i wtedy może on być ograniczony w swych poczynaniach, albowiem tylko komornik władny jest na żądanie syndyka otwierać zamknięte pomieszczenia i schowki, przeszukiwać rzeczy upadłego, jego mieszkanie, schowki, lub odzież, którą ten ostatni ma na sobie (art. 106 pr. up.), a czynności te mogą okazać się dla spisania inwentarza niezbędne.

Art. 103, 105, 107 i 115 prawa upadłościowego są jedynemi, które wymieniają wprost notarjusza (obok komornika), jako mogącego podejmować pewne czynności w związku z tokiem postępowania upadłościowego.

Notarjusz w żadnym z przypadków, przewidzianych przez normy prawa upadłościowego, nie działa z urzędu. Występować może on wyłącznie na żądanie syndyka skierowane do niego na piśmie.

Właściwość miejscowa notarjusza do wykonywania czynności w związku z postępowaniem upadłościowem (właściwość rzeczowa nie istnieje) określona jest granicami okręgu sądu okręgowego, w którym ma on siedzibę, bez względu na zamieszkanie osób działających i położenie miejscowości, których dana czynność dotyczy (art. 3 § 1 prawa o notarjacie). Tak więc, jeżeli notarjusz z jakichkolwiek bądź względów (np. niemożności dostarczenia do okręgu jego działania przedmiotów, ulegających opieczętowaniu) nie będzie mógł całokształtu swoich czynności dokonać zgodnie ze swoją właściwością miejscową, syndyk winien zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do innych jeszcze właściwych w tym przypadku notarjuszy. W interesie masy upadłości leży, aby działanie notarjusza było zgodne z przepisami ustawy w materji jego właściwości, czynność bowiem „zdziałana przez notarjusza poza okręgiem sądu okręgowego (w którym ma on siedzibę) nie ma mocy czynności notarjalnej" (art. 3 § 2 pr. o not.). Notarjusz, na wniosek syndyka źle skierowany ze względu na właściwość terytorjalną, winien odpowiedzieć odmownie, lub też oświadczyć, że całokształtu czynności wykonać nie może i konieczne jest współdziałanie innego lub innych notarjuszy. Za wszelkie szkody, które wskutek nie wykonania tego obowiązku powstaną dla masy upadłości, wierzycieli, osób trzecich odpowiedzialność wyłączną ponosi notarjusz „oprócz osób, biorących udział w akcie" (art. 43 § 1 pr. o not.). Osobą biorącą udział w akcie (czynności) jest w pierwszym rzędzie syndyk, który niewłaściwie wybrał notarjusza. Jeżeli udowodni mu się w tym przypadku niesumienne postępowanie będzie on odpowiadał obok notarjusza za wszelką szkodę powstałą wskutek jego wadliwego wyboru (art. 102 pr. up.), a prócz tego, gdy szkody nie było, sędzia - komisarz władny jest upomnieć syndyka lub nałożyć na niego grzywnę do 500 zł. (art. 100 pr. up.), a sąd może nawet wyznaczyć na jego miejsce nowego syndyka (art. 101 § 1 pr. up.).

Prócz wypadku swojej niewłaściwości notarjusz winien odpowiedzieć również odmownie na wniosek syndyka, żądający dokonania opieczętowania, spisu inwentarza lub przeprowadzenia licytacji publicznej majątku upadłego, gdy zachodzą przeszkody ustawowe, płynące z treści art. 65 § 1 i § 3 pr. o not. pod sankcją odpowiedzialności dyscyplinarnej w myśl art. 44—55 pr. o not.

Notarjusz, prócz przypadków powyżej opisanych gdy przysługuje mu prawo, a nawet obowiązek odmowy wykonania czynności zleconych przez syndyka, winien się do jego żądania zastosować. Odmowa uprawnia syndyka do złożenia w terminie dwutygodniowym zażalenia w trybie art. 66 pr. o not. Nie można tu, zd. m., zastosować art. 80 i 88 pr. up., gdyż chodzi w nich o skargi na czynności notarjusza w toku postępowania upadłościowego, tymczasem w przypadku notarjusz odmawia właśnie udziału swego w postępowaniu upadłościowem i pozostaje poza upadłością, a przez to samo również poza granicami obowiązywania norm prawa upadłościowego. Prócz tego ustawodawca przekazał rozstrzyganie skarg na czynności notarjusza sędziemu-komisarzowi, uważając je za „sprawy mniejszej wagi" (uzasadnienie projektu prawa upadłościowego— str. 64), tymczasem w przypadku omawianym, chodzi o kwestje istotne, jak np. rozstrzygnięcie zagadnienia właściwości, czy też jej braku, lub słuszności wyłączenia się notarjusza...

Art. 103 pr. up. mówi o opieczętowaniu majątku upadłego. Opieczętowanie o ile nie nastąpiło wyraźne polecenie sędziego-komisarza jest czynnością, której wykonanie „w zasadzie nie jest konieczne, syndyk może je jednak według swego uznania zarządzić, jeżeli uzna je za wskazane w celu

*) Artykuł złożony w czasie, gdy jeszcze nie obowiązywała nowa pisownia, której też nie uwzględniamy. (Red.).

zabezpieczenia majątku“ (uz. proj. pr. up.—str. 73). Celem istotnym opieczętowania jest zabezpieczenie majątku bądź to przed jego ukryciem przez upadłego, bądź też przed zniszczeniem. W każdym jednak razie, jeżeli bezzwłocznie po wyznaczeniu syndyka sporządzenie inwentarza nie będzie mogło być dokonane, zarządzi on opieczętowanie całego majątku upadłego lub też jego części, w stosunku do której zachodzić może obawa ukrycia lub zniszczenia. Opieczętowaniu ulegają tylko ruchomości, a to zd. m., dlatego, że przedewszystkiem opieczętowanie nie jest znane procedurze cywilnej w stosunku do nieruchomości, a w powyższym przypadku prawa upadłościowego zachodzi analogja z zajęciem ruchomości przy egzekucji, które również przewiduje opieczętowanie (art. 590 § 1 k. p. c. i § 8 regulaminu upadłościowego), oraz że § 2 art. 103 pr. up. wyraźnie już mówi o opieczętowaniu ruchomości, znajdujących się w rękach osób trzecich, i że wreszcie, logicznie rzecz biorąc, nieruchomości ukryć nie można.

Ruchomości, aby mogły ulec opieczętowaniu, muszą znajdować się w rękach upadłego, jeżeli zaś są one we władaniu osób trzecich, to tylko za wyraźną ich zgodą, choćby zresztą nawet kokludentną, lecz nie budzącą wątpliwości, polegającą np. na wydaniu rzeczy bez sprzeciwu, podpisaniu protokułu i t. p. Tytuł władania ruchomością jest tu obojętny, sam jego fakt stanowi dostateczną podstawę, uzasadniającą prawo władnącego do odmowy poddania rzeczy opieczętowaniu i tworzy zarazem obowiązek uzyskania jego zgody. Jednakże jeżeli własność upadłego znajduje się we wspólnym władaniu jego i osoby trzeciej, to zgoda tej ostatniej nie jest wymagana, gdyż trudno ją uznać za osobę trzecią w myśl art. 103 § 2 pr. up. (podobnie *Korzonek:* Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowem, Komentarz, str. 370). Wszystkie ruchomości znajdujące się w posiadaniu upadłego ulec mogą opieczętowaniu, nie należy jednakże czynności tej dokonywać w stosunku do przedmiotów, które niewątpliwie do upadłego nie należą i wskutek tego do masy upadłości nie wejdą.

Opieczętowania dokonać może tylko komornik lub notarjusz, syndyk samodzielnie przeprowadzić go nie może, choć winien przy czynności tej być obecny ze względu na swoje kierownicze w tym przypadku stanowisko.

W myśl § 8 regulaminu upadłościowego, opieczętowania dokonywuje się zgodnie z przepisami o ujawnieniu zajęcia egzekucyjnego, a więc w myśl art. 590 § 1 K. p. c. oraz § 40 instrukcji dla komorników. Prawo o notarjacie żadnych innych metod postępowania w tym przypadku nie przewiduje. Notarjusz więc dokonywując opieczętowania ruchomości (również i papierów wartościowych, które należy w tym przypadku odpowiednio zabezpieczyć, np. zamknąć w kasetce, zalakowanej kopercie) winien na nich naklejać kartki ze swoją pieczęcią suchą, względnie kartki te przymocować sznurkiem z pieczęcią lakową. Jeżeli ten sposób opieczętowania okaże się niemożliwy lub niewygodny notarjusz postąpi stosownie do okoliczności, w każdym razie, zwracając uwagę na to, by nie nastąpiło uszkodzenie ruchomości.

Opieczętowanie samo przez się nie stanowi bynajmniej o włączeniu rzeczy nieobjętych w skład masy upadłości, jest to bowiem czynność, jak to już było podkreślone, wyłącznie zabezpieczająca.

Pieczęcie, nałożone przez notarjusza lub komornika, mogą być zdjęte w zasadzie tylko przez nich. jednakże z przepisu ustawy wynika wyraźnie (art. 104 pr. up.), że czynności tej dokonać może samodzielnie syndyk, gdy ma zamiar przystąpić do spisu inwentarza, albo gdy odnośne zarządzenie wyda mu sędzia-komisarz. „Ze względu na stanowisko syndyka projekt uważa współudział komornika lub notarjusza w tych przypadkach za zbędny“ (uzas. proj. pr. up. — str. 73).

Osoby, które naruszą samowolnie pieczęcie, narażają się na odpowiedzialność karną z art. 139 K. K. o ile nie da się w tym przypadku zastosować innej kwalifikacji.

Opieczętowanie może być dokonywane kilkakrotnie w miarę uzyskiwania wiadomości o majątku upadłego, lub powstawania niebezpieczeństwa jego ukrycia lub zniszczenia.

Z przebiegu opieczętowania notarjusz winien sporządzić protokół (art. 104 pr. o not.).

Drugą istotną czynnością do której wykonania w postępowaniu upadłościowem ustawodawca upoważnia notarjusza jest spis inwentarza. Jest on w przeciwieństwie do opieczętowania konieczny i winien być dokonany w najkrótszym czasie. Notarjusz jednakże, jak to już na wstępie było zaznaczone, nie jest tu bynajmniej obligatoryjnym czynnikiem działania, spis bowiem inwentarza może być wykonany samodzielnie przez syndyka, a dopiero na skutek jego żądania przez notarjusza, względnie komornika (inaczej niż przy opieczętowaniu, które mogło być dokonane tylko przez komornika lub notarjusza). Na skutek treści, już na wstępie przytoczonego przepisu art. 106 pr. up., który tylko komornikowi zezwala na otwarcie i przeszukanie mieszkania, schowków i odzieży, noszonej przez upadłego, syndyk, sądzić należy, będzie skłonny do wyznaczenia na stanowisko organu, dokonywującego spisu inwentarza, raczej komornika niż notarjusza, gdyż w przypadku artykułu cytowanego musiałby dodatkowo prócz notarjusza powołać jeszcze i komornika, tem bardziej że sam również nie jest on mocen czynności z art. 106 pr. up. dokonać. Syndyk, mając w zasadzie prawo spisywania inwentarza samodzielnie, będzie niewątpliwie zwracać się we wszystkich przypadkach bardziej skomplikowanych do komornika lub, przy uwzględnieniu zastrzeżeń powyżej wyłuszczonych, do notarjusza (gdy ..... chodzi o spisanie większej ilości przedmiotów .....: uzas. proj. pr. up. — str. 74).

Ze względu na obowiązek organu dokonywującego spisu inwentarza do zawiadamiania o jego terminie upadłego i członków rady wierzycieli, którzy mają prawo (lecz nie obowiązek) być przy nim obecni (art. 105 § 2 pr. up.), syndyk, składając na ręce notarjusza deklarację z żądaniem dokonania spisu inwentarza, powinien podać w niej nazwiska, imiona i adresy tych osób, które należy wezwać. Obecność ich nie jest, jak to już było zaznaczone, obligatoryjna, spis inwentarza może być dokonany

i bez nich. Jednakże udział tych osób okazać się może wskazany ze względu na informacje, których mogą udzielić co do majątku upadłego. W szczególności pożądana może być obecność upadłego, który zresztą w myśl art. 18 § 2 pr. up. obowiązany jest udzielać syndykowi wszelkich potrzebnych wyjaśnień (*Korzonek, op. cit.*, str. 375 — sądzi, że syndyk może zmusić upadłego na podstawie art. 18 pr. up. do wzięcia udziału w spisie inwentarza). Notarjusz w protokóle spisu zaznaczy, kto i w jakim charakterze brał w nim udział oraz kto z pośród wezwanych nie przybył.

Inwentarz majątku upadłego winien obejmować jego całokształt, a więc wszystkie aktywa i passywa. Wejdą więc do spisu inwentarza dokładnie wyspecyfikowane, ruchomości i nieruchomości, wierzytelności, zobowiązania (wierzyciele winni być w spisie inwentarza wyszczególnieni według grup ich pierwszeństwa — art. 203 p. up., wpisuje się również wierzycieli zabezpieczonych hipoteką, zastawem i t. p.). Objęty spisem będzie majątek upadłego, znajdujący się nie tylko w jego władaniu, ale również i we władaniu osób trzecich w niezależności od tytułu, tak więc wciągnięte zostaną do inwentarza również i te przedmioty lub prawa, które znajdują się w rękach osób trzecich z mocy prawa zastawu, zatrzymania i t. p. Wynika to *expressis verbis* z treści art. 107 pr. up., który nakazuje wszystkim, mającym we władaniu rzeczy upadłego, zawiadomić o tem syndyka, a prócz tego okazać je (ze względu na konieczność specyfikacji i oszacowania) na żądanie syndyka, komornika lub notarjusza. Obowiązek zawiadomienia syndyka o posiadaniu rzeczy upadłego powstaje automatycznie, bez wezwania z chwilą ogłoszenia upadłości, jednakże jest to prawo bez sankcji i osoba nie podporządkowująca się temu przepisowi może conajwyżej odpowiadać na podstawie przepisów art. 134 i nast. K. Z. o wynagrodzeniu szkody (podobnie: *Korzonek, op. cit.*, str. 382; *Altman,* Prawo upadłościowe, Komentarz, str. 199). Obowiązek okazania rzeczy, znajdującej się we władaniu osoby trzeciej, powstaje dla niej dopiero po otrzymaniu na piśmie odpowiedniego żądania organu, dokonywującego spisu inwentarza. Jednakże nawet, gdy spisu tego dokonywuje notarjusz lub komornik, syndyk zawsze może sam żądanie takie, jako czynnik kierowniczy wystosować (uzas. proj. pr. up. — str. 75).

Charakter omawianego obowiązku jest wątpliwy i wywołuje dyskusję. Tak np. *Korzonek (op. cit.*, str. 383), powołując się na judykaturę do analogicznego przepisu § 97 ust. 2 austrjackiej ordynacji konkursowej, sądzi, iż jest to obowiązek prawnopubliczny i dlatego wymuszenie go nie może być dochodzone w drodze procesu, lecz w razie potrzeby sędzia-komisarz może wydać odpowiednie postanowienie, które ulega wykonaniu wobec osoby trzeciej. *Gawlas* i *Jonsik* (Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowem, str. 120) uważają, iż obowiązek ten ma charakter prywatno - prawny i dlatego wymusić jego wykonanie można tylko w drodze procesowej. *Altman (op. cit.*, str. 199—200) pozostawia kwestję tę otwartą, przytaczając tylko dwa powyższe poglądy. Zd. m., obowiązek okazania rzeczy przez władającą nią osobę trzecią ma charakter publiczno-prawny, a to ze względu na analogję z zajęciem i wciągnięciem do protokółu zajęcia w postępowaniu egzekucyjnem (opieczętowanie i spis inwentarza w pr. up.), które ma charakter publiczno-prawny (*Kruszelnicki:* Zarys systemu polskiego prawa egzekucyjnego i zabezpieczającego, str. 118 — *a contrario)*. Prócz tego przekonywujące w tym względzie znaczenie ma cytowana przez *Korzonka* judykatura austrjacka.

Uchylający się od okazania rzeczy upadłego, znajdujących się w jego władaniu, odpowiadać będzie prócz tego za szkodę, powstałą dla masy z mocy art. 134 K. Z. i następnych (podobnie: *Altman, op. cit.*, str. 199; *Gawlas* i *Jonsik, op. cit.*, str. 120).

Spis inwentarza oparty być powinien na wszelkich wiadomościach, jakie o majątku upadłego syndyk, lub przeprowadzający na jego żądanie spis notarjusz lub komornik, zdołali uzyskać. A więc na podstawie ksiąg i zapisków upadłego i innych jego dokumentów, które w myśl art. 18 § 1 pr. up. obowiązany on jest wydać syndykowi, bilansu i spisu wierzycieli, o ile takie zostaną przez upadłego złożone (art. 9 § 2 pr. up.), na podstawie jego wyjaśnień (art. 18 § 2 pr. up.), zawiadomień osób trzecich (art. 107 pr. up.), na podstawie wreszcie wyjaśnień wszelkich urzędów, instytucyj i osób prywatnych (art. 97 pr. up.), złożonych na skutek żądania syndyka (podobnie *Korzonek, op. cit.*, str. 374). Podstawą również dla spisu inwentarza stać się może przejrzenie przez komornika (art. 106 pr. up.) zamkniętych pomieszczeń i schowków, przeszukanie rzeczy upadłego, jego mieszkania, rewizja osobista itp. Syndyk, o ile samodzielnie nie spisuje inwentarza, winien poinformować dokładnie notarjusza lub komornika, z jego polecenia czynność tę dokonywujących, o wszelkich wiadomościach, jakie co do stanu majątku upadłego sam posiada. Będzie to o tyle ułatwione, że powinien on być przy czynnościach spisowych obecny (uzas. proj. pr. up. — str. 74).

Sporządzenie inwentarza nie przesądza jeszcze bynajmniej (podobnie jak i opieczętowanie) tego, co objęte jest masą upadłości.

Przedmioty, wchodzące do spisu, mogą być następnie wykreślone, gdy okaże się, że nie są one własnością upadłego. Prócz tego inwentarz może być przy zachowaniu form prawnych, uzupełniany, w miarę wpływania nowych danych co do majątku upadłego. Inwentarz ma charakter informacyjny i stanowi tylko podstawę dla oszacowania prawdopodobnego majątku masy, spisania lub uzupełnienia bilansu (art. 105 § 1 i 108 pr. up.).

Szacunku majątku zawartego w spisie inwentarza dokonać może sam tylko syndyk (art. 105 § 1 pr. up.), działanie notarjusza lub komornika nie jest tu przewidziane.

Trzecią czynnością notarjusza w toku postępowania upadłościowego jest l i c y t a c j a p u b l i c z n a (art. 115 pr. up.), dokonywana w trybie specjalnym z pominięciem przepisów K. p. c. na podstawie art. 116 § 2 pr. up. i Rozp. Min. Spr. z dn. 10 stycznia 1935 r. o trybie dokonywania licytacji publicznej ruchomości w postępowaniu upadłościowem (Dz. Ust. R. P. Nr. 3 poz. 19).

W drodze tego rodzaju licytacji publicznej sprzedane będą wszelkie ruchomości, znajdujące się we władaniu upadłego, a nie mające ceny targowej lub giełdowej. Jest to reguła, „... tej zasady nie można jednak konsekwentnie przeprowadzić, często bowiem sprzedaż z wolnej ręki jest odpowiedniejsza" (uzas. proj. pr. up. — str. 78). Jeżeli więc syndyk dojdzie do wniosku, że sprzedaż rzeczy z wolnej ręki jest bardziej wskazana, winien on zwrócić się z odpowiednim wnioskiem do sędziego-komisarza, który władny mu jest udzelić pozwolenia na taką sprzedaż (podobnie: *Altman, op. cit.*, str. 211; *Korzonek, op. cit.*, str. 400).

Jeżeli rzecz ruchoma, wchodząca w skład masy upadłości znajduje się we władaniu osoby trzeciej z tytułu prawa zastawu lub zatrzymania, to tylko wtedy zostanie ona sprzedana w drodze licytacji publicznej, gdy sam władnący nią nie dokona sprzedaży „w sposób prawem przepisany" (a więc, jak podaje uzas. proj. pr. up. — str. 79, w myśl np. art. 510, 515, 517 K. H.), w terminie wyznaczonym przez sędziego-komisarza na wniosek syndyka, lub też o ile sprzedaż taka nie będzie wogóle możliwa i gdy przytem syndyk zażąda następnie (do czego ma on prawo, lecz nie obowiązek) wydania tej rzeczy celem oddania jej na licytację publiczną (art. 117 § 1 i § 2 pr. up.). „Rozumie się, że posiadacza nie można zmusić do wydania, jeżeli nie istnieje przeciwko niemu tytuł egzekucyjny, ale w razie nie wydania rzeczy, odpowiada za szkodę, spowodowaną przez odmowę" (uzas. proj. pr. up. — str. 79), a więc z art. 134 i nast. K. Z.

Wydanie rzeczy, jak to *expressis verbis* wynika z tekstu ustawy, w niczem nie narusza prawa zastawu lub zatrzymania.

Przez licytację wreszcie publiczną (w myśl przepisów pr. up. i cytowanego rozporządzenia) sprzedane będą te również rzeczy ruchome, które mając cenę targową lub giełdową nie mogły być zbyte z wolnej ręki wogóle lub po kursie dziennym (art. 115 § 3 pr. up.). Sprzedaż rzeczy powyżej wymienionych odbywa się w trybie licytacji publicznej, nie tylko po wszczęciu likwidacji majątku masy upadłości, ale jeszcze i przed tem w myśl art. 111 pr. up. (podobnie: *Altman, op. cit.*, str. 205; *Korzonek, op. cit.*, str. 391; odmiennie: *Gawlas* i *Jonsik, op. cit.*, str. 124).

Licytacja w myśl art. 116 pr. up. odbywa się w jednym terminie. Pojęcie jednego terminu oznacza tu tylko to, iż terminu nie należy odraczać i zarazem należy dążyć do sprzedaży rzeczy ruchomych jednocześnie. Każdorazowe, kilkakrotne nawet wyznaczanie nowych terminów licytacyjnych jest zupełnie możliwe (choć niewskazane), np. z przyczyny braku licytujących i t. p. (podobnie: *Korzonek, op. cit.*, str. 402; *Altman, op. cit.*, str. 212).

Licytacja odbywa się bez szacunku. Nie należy przez to rozumieć, że przetarg rozpoczyna się od zera, gdyż jak to wyjaśnia § 5 Rozp. Min. Spr. w materji trybu dokonywania licytacji publicznej ruchomości w postępowaniu upadłościowem, przeprowadzający licytację (a więc komornik lub notarjusz) wywołuje cenę zbywanej ruchomości, odpowiadającą połowie sumy oszacowania według inwentarza. Tak więc chodziło w tym przepisie pr. up tylko o wyraźne wyłączenie stosowania norm prawa egzekucyjnego o oszacowaniu (art. 588 k. p. c.).

Przetarg prowadzi komornik lub notarjusz. Właściwość notarjusza, o której obszernie już była mowa na wstępie, w związku z przepisami prawa o notarjacie (art. 3 § 1), zostaje wyraźnie określona przez § 1 Rozp. wykonawczego (powyżej już cytowanego): „Licytację przeprowadza notarjusz ...., w którego okręgu znajduje się rzecz, podlegająca sprzedaży". Dalszy przepis paragrafu tego, stanowiący, że: „syndyk ma prawo dokonać sprzedaży przez innego notarjusza ....., jeżeli to może dać wynik korzystniejszy" — w niczem nie uwłacza normom o właściwości, gdyż chodzić tu będzie tylko o przeniesienie rzeczy z okręgu jednego sądu okręgowego do innego, a wraz z tem zmieniona będzie osoba notarjusza

Notarjusz przystąpi do przeprowadzenia przetargu na wniosek syndyka, złożony mu na piśmie, w którego treści mieścić się musi: imię, nazwisko (firma), miejsce zamieszkania upadłego, przedmiot i miejsce sprzedaży oraz suma oszacowania według inwentarza (§ 2). Po otrzymaniu takiego wniosku, ustaleniu swej właściwości i stwierdzeniu, że nie zachodzą przyczyny wyłączenia, notarjusz ogłosi licytację przez obwieszczenie, przymocowane do drzwi zewnętrznych domu, w którym przetarg ma się odbyć, a o ile wartość zbywanych ruchomości przewyższa (zgodnie z szacunkiem, dokonanym przy spisie inwentarza) 500 złotych, dokona on jeszcze dodatkowego jednorazowego obwieszczenia w poczytnym dzienniku miejscowym. Obwieszczenia powyższe wymieniać muszą: 1) miejsce i czas licytacji; 2) ruchomości sprzedawane, z podaniem ich rodzaju i łącznej sumy oszacowania, miejsce i czas, w których można je oglądać (§ 4).

Przed rozpoczęciem przetargu notarjusz, w myśl art. 69 § 1 pr. o not., stwierdzi tożsamość stawających i nie dopuści w następstwie do brania udziału w licytacji: upadłego, jego małżonka i dzieci, oraz obecnych na licytacji w charakterze urzędowym. Sam również, jak i jego małżonek i dzieci, udziału w przetargu brać nie mogą (§ 7). Ze względu jednakże na ewentualne trudności jakie powstaną przy stwierdzaniu tożsamości wszystkich przybyłych na licytację, uznać należy, że notarjusz czynności tej dokona tylko w stosunku do osoby, której będzie chciał udzielić przybicia, co do reszty zaś oprze się na informacjach syndyka, który zna w każdym bądź razie upadłego, a po części również jego małżonka i dzieci (niema tu oczywiście mowy o osobach urzędowych, które winny same zgłosić się do notarjusza przed rozpoczęciem przetargu). Oportunizm taki zresztą można uzasadnić również i tem, że wyrażenie ustawowe „stawający" interpretować można ścieśniająco, rozumiejąc przez nie tylko tych, którzy będą brali udział w samem zakończeniu czynności licytacyjnych, uzyskają przybicie, zostaną wciągnięci do protokółu i wskutek tego uzyskają z tytułu odbytego przetargu i udzielonego im przybicia prawo własności.

Licytację rozpoczyna notarjusz nie później niż w 2 godziny po czasie, oznaczonym w obwieszczeniu (§ 6) od wywołania ceny (§ 5). Cena ta jest dolną

granicą, której przy sprzedaży przekroczyć nie można. Jeżeli przedmioty, ulegające sprzedaży z licytacji publicznej są ze złota, srebra lub platyny, to cena sprzedaży (a więc i wywołania) nie może być niższa niż cena oszacowania (przy innych przedmiotach, jak o tem było już wyżej, wynosi ona połowę szacunku inwentarzowego).

Licytacja odbywa się ustnie w drodze podnoszenia ceny przez jej uczestników (§ 8). Przybicia rzeczy udzieli notarjusz temu, który zaofiaruje najwyższą cenę i utrzyma się przy niej mimo trzykrotnego jej wywołania (§ 9). Nabywca obowiązany jest natychmiast po przybiciu zapłacić: 1) całą sumę, o ile nie przekracza ona 5000 zł., o ile zaś jest wyższa to winien wpłacić notarjuszowi 2) $^1/_5$ ceny kupna, nie mniej jednak niż 5000 zł., 3) resztę zaś do godziny 12-tej dnia następnego. Nie zastosowanie się do tych przepisów pozbawia nabywcę praw, powstałych z przybicia. O ile nabywca nie wykona obowiązku, wynikającego z powyższych punktów 1) i 2), to notarjusz wznowi licytację na tę samą ruchomość, poczynając od ceny wywołania, jeżeli zaś nabywca nie zastosuje się do norm z punktu 3), to traci on sumę już wpłaconą no poczet ceny kupna (§ 11), licytacja zostaje uznana za niedoszłą do skutku (§ 10), a nowy jej termin musi być ponownie podany do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia.

Koszta licytacji, a więc również i należności notarjusza, zostają przez niego zaspokojone z ceny, osiągniętej przy sprzedaży lub też z sumy utraconej przez nabywcę, który w terminie nie dopłacił do wysokości ceny nabycia. Kwoty pozostałe po ewentualnem zaspokojeniu praw zastawu i zatrzymania, o ile takie związane były przedmiotem licytacji, notarjusz przelewa do masy (§ 12), bądź osobiście na ręce syndyka za pokwitowaniem, bądź przez pocztę.

Prawo upadłościowe w żadnym z powyżej przytoczonych przepisów nie wspomina o f o r m i e, w jakiej notarjusz winien dokonać zlecone mu czynności. Jedynie tylko cytowane powyżej Rozp. wykonawcze Min. Spr. do art. 116 pr. up. wyraźnie wymaga sporządzenia protokółu licytacji. W materji tej oprzeć się więc należy na art. 104 pr. o not., który stanowi, że „notarjusz spisuje protokóły celem stwierdzenia przebiegu pewnych czynności i rzeczywistych wydarzeń, pociągających za sobą skutki prawne..." Tak więc, sądzić należy że nie tylko z przebiegu licytacji działający notarjusz spisze p r o t o k ó ł, ale również i z przebiegu opieczętowania i sporządzenia inwentarza.

Art. 105 pr. o not. *expressis verbis* żąda dla protokółów formy aktu notarjalnego.

Protokół opieczętowania, spisu inwentarza (w tej materji podobnie *Korzonek, op. cit.*, str. 372) i licytacji powinien mieć charakter dokumentu publicznego, który mu właśnie forma aktu notarjalnego nadaje. Przy opieczętowaniu bowiem chodzi o zabezpieczenie rzeczy przed ukryciem i zniszczeniem. Protokół może mieć tu również istotne znaczenie przy przeprowadzeniu dowodu w procesie karnym z art. 139 K. K. Większą jeszcze wagę (mimo, iż posiada charakter tylko orjentacyjny) ma spis inwentarza który stanowi np. podstawę dla oceny majątku upadłego, ceny wywoławczej przy licytacji ruchomości. Protokół wreszcie przetargu może stanowić np. środek dla udowodnienia tytułu własności. Z tych więc względów należy uznać konieczność protokółowania czynności notarjusza w postępowaniu upadłościowem i to w formie aktu notarjalnego.

Protokół opieczętowania, poza normalną treścią, przewidzianą w art. 84 pr. o not., i krótkim opisem samego przebiegu czynności, zawierać winien jeszcze stwierdzenie zgody osoby trzeciej na opieczętowanie rzeczy ruchomych upadłego, znajdujących się w jej władaniu (art. 103 § 2 pr. up.).

Protokół spisu inwentarza winien zawierać również wzmiankę o okazaniu rzeczy podlegających spisowi, a znajdujących się w rękach osoby trzeciej, lub też o odmowie okazania.

Treść wreszcie protokółu licytacji wyłuszczona jest *expressis verbis* w § 14 Rozp. wykonawczego Min. Spr. do art. 116 pr. up., jednakże zd. m., jeżeli licytację przeprowadza notarjusz, winien on zachować formę przewidzianą w art. 84 pr. o not. (chodzić tu zresztą będzie głównie o pewne różnice w komparycji i zakończeniu), uzupełniając ją w myśl § 14 cytowanego rozporządzenia.

Pewne odstępstwa od formy aktu notarjalnego przy spisywaniu protokółów opieczętowania, spisu inwentarza lub licytacji, dokonane w celach oportunistycznych, o ile tylko nie są sprzeczne z zasadami prawa, nie mogą stanowić zd. m. o nieważności całego aktu.

Za czynności swoje, dokonywane w toku postępowania upadłościowego, pobiera notarjusz w y n a g r o d z e n i e zgodnie z art. 79 pr. o not. i Rozp. Min. Spr. z dn. 15 listopada 1935 r.

Wszelkie należności notarjusza, jeżeli ich sobie już nie potrącił, co może mieć miejsce przy dokonaniu przezeń sprzedaży ruchomości upadłego na licytacji publicznej (§ 12 Rozp. wyk. Min. Spr. do art. 116 pr. up.) należą do kosztów postępowania upadłościowego i jako takie korzystają z przywileju pierwszeństwa z art. 203 § 1 p. 1 pr. up. Sumy pobrane przez notarjusza w związku z jego czynnościami winny być wymienione w protokółach przez niego sporządzonych (art. 80 pr. o not.).

Na czynności notarjusza (rozumiane nie tylko w sensie pozytywnego działania, ale również zaniechania) w toku postępowania upadłościowego i w związku z tem postępowaniem wnieść może s k a r g ę syndyk, upadły i wierzyciel (uzas. proj. pr. up.— str. 64). Jednakże nie można odmówić prawa do wniesienia skargi również i osobie trzeciej pokrzywdzonej w swych prawach.

Skargę na piśmie (art. 136 — 142 K. p. c) wnieść należy, kierując się analogją z art. 512 K. p. c., regulującym skargi na czynności komornika w postępowaniu egzekucyjnem, bezpośrednio do instancji rozstrzygającej, a więc do sędziego-komisarza (podobnie *Lauter:* Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowem, Komentarz, str. 84 i *Korzonek, op. cit.*, str. 332). Orzeczenia sędziego-komisarza (mającego prawa i obowiązki sądu i przewodniczącego — art. 89 § 1 pr. up.) są w tej materji ostateczne (art. 88 pr. up.). — (uzas. proj. pr. up. — str. 64).

LUCJAN SZULKIN.

USTALANIE IMION I NAZWISK STRON

W komunikacie Nr 31 Rady Notarialnej w Lublinie z dnia 17 lutego b. r., zamieszczone zostało m. i. stwierdzenie następującego stanu rzeczy: „Ludność, zamieszkała na kresach, przeinacza do niepoznania imiona chrzestne n. p. Panas, Afanazij zamiast Atanazy, Jakim zamiast Joachim, Warka, Warwara zamiast Barbara i t. p. Oczywiście w aktach notarialnych imiona powinny być wypisane w brzmieniu prawidłowym, a nie skażonym“ *).

Kwestia ta jest również aktualną w zasięgu terytorialnym Lwowskiej Izby Notarialnej, częściowo także i Krakowskiej. Zaryzykowałbym jednak twierdzenie, że aktualność tę możnaby odnieść i do pozostałych ziem Polski. Skoro zatem istnieje ten niezdrowy stan rzeczy, rozważyć wypada jego refleks prawny w świetle odnośnych postanowień prawa o notariacie.

W myśl postanowień art. 84 pkt. 4 tegoż prawa: „Akt notarialny zawiera: imię, nazwisko i miejsce zamieszkania stron stawających oraz osób przywołanych do aktu“. Dalsze postanowienia tego prawa, w szczególności art. 75 § 1, 98 § 2, 99, 107 § 2, 109 § 2, 117 i 121 pkt. d) i f), również mówią tylko o imieniu, nazwisku oraz miejscu zamieszkania stawających, jako o cechach podstawowych, służyć mających do określenia tożsamości osób stawających. Logicznym uzupełnieniem tych artykułów jest art. 69 (§§ 1, 2 i 3) tegoż prawa, stanowiący, że notariusz winien przy sporządzaniu czynności stwierdzić tożsamość stawających.

W związku z powyższym nasuwa się jednak wątpliwość czy posłużenie się przez notariusza w celu stwierdzenia tożsamości osoby stawającego, jedynie jego prawidłowo brzmiącym imieniem i nazwiskiem, oraz zapodanym przezeń miejscem zamieszkania, jest wystarczające dla zadośćuczynienia wszelkim potrzebom pewności obrotu prawnego i wyraźnym lub dorozumianym wskazaniom prawnym, mieszczącym się zarówno w postanowieniach prawa o notariacie, jak i w innych przepisach prawnych. Zdarza się bowiem często, że w pewnej miejscowości istnieje kilku ludzi o tymsamym imieniu i nazwisku, niekiedy też i o tymsamym wieku. Respektowanie tedy tylko prawidłowego imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania stawającego przy ustalaniu tożsamości jego osoby przez notariusza, doprowadzić może w rezultacie do bardzo przykrych nieporozumień.

Stwierdzenie tożsamości osoby winno być tedy dokładniejsze. Nie uchybi zatem notariusz cytowanym wyżej postanowieniom prawa o notariacie, jeśli tożsamość osoby, której dotyczy dana czynność urzędowa, określi przy pomocy dodatków, wskazujących czyim jest ona synem lub córką, a w odniesieniu do kobiet zamężnych posłuży się i brzmieniem nazwiska panieńskiego, ewent. i z pierwszego małżeństwa.

Z uwagi na niebezpieczeństwo skażenia swego nazwiska przez kobiety niezamężne, w przypadku posługiwania się przez nie nazwiskiem panieńskim o końcówce -ówna czy -anka, należałoby w odniesieniu do tej kategorii osób, przytaczać w aktach ich nazwisko bez takich dopełnień, w odniesieniu jednak do kobiet zamężnych modyfikacja ich nazwiska mężowskiego zapomocą końcówki -owa, jest nawet bardzo wskazana.

Zdarza się też niejednokrotnie, szczególnie w sferze włościańskiej, że z rozmaitych przyczyn nietylko imię, lecz także i nazwisko odnośnej osoby, zostało mniej lub więcej skażone n. p. „Jan Gąsek syn Grzegorza“ na „Iwan Gonsek syn Hryńka“ — i w tym, zarówno prawidłowym, jak i skażonym brzmieniu, wpisane w księgach gruntowych czy innych rejestrach, aktach lub dokumentach. Stwierdzenie przez notariusza tożsamości tej osoby przez przytoczenie w akcie jej imienia i nazwiska tylko w brzmieniu prawidłowym, byłoby w takich przypadkach zupełnie niewystarczające. Stwierdzanie to winno odbywać się zatem przy pomocy uzupełniającego opisania, t. j. przez zaznaczenie, że n. p. Jan Gąsek syn Grzegorza jest identyczny z „Iwanem Gonskiem synem Hryńka“.

Wystarczy oczywiście, że w odniesieniu do osobiście znanego notariuszowi stawającego, identyczność tę stwierdzi sam notariusz, a odnośnie do osobiście mu nieznanych stawających, identyczność taką ustali on odpowiednimi dokumentami lub dowodem osobistym, bądź też oprze swe stwierdzenia na poświadczeniu tego stanu rzeczy przez dwie osobiście mu znane osoby.

Na zakończenie powyższych uwag dodać muszę, że w południowo-wschodnich województwach Polski wytworzyła się w związku z powyższym dość dziwna praktyka. Mimo bowiem stwierdzenia przez notariusza, w opisany wyżej sposób, tożsamości (identyczności) danej osoby we wstępie aktu, do czego jest on bezwarunkowo nietylko uprawniony, lecz i zobowiązany w myśl niedwuznacznych postanowień art. 69 prawa o notariacie, wielu sędziów hipotecznych domaga się ponadto przedłożenia przy wniosku o wpisy hipoteczne, wypływające z takiego aktu notarialnego, osobnego poświadczenia identyczności odnośnej osoby, lecz wystawionego przez sołtysa, wójta czy inne organa samorządu terytorialnego. Pomijając to, że żądanie takie pozbawione jest właściwej racji prawnej, uważam, że przypisywanie przez niektóre sądy jedynie poświadczeniom identyczności, wystawianym przez sołtysów czy wójtów (najczęściej nieudolnie i w sposób, zdradzający niekiedy kompletną nieznajomość rzeczy) zdecydowanego dowodu na pewne właściwości osobistoprawnej natury, a ignorowanie bezwzględnie autorytatywnych stwierdzeń tych właściwości prawnych przez osobę publicznego zaufania, wyposażoną w takie uprawnienia już z samej natury i przeznaczenia piastowanego przez się urzędu, jest conajmniej niewybaczalnym nieporozumieniem, połączonym z dużą szkodą dla powagi i moralnego stanowiska notariusza.

Sądzę, że dobro zawodu notarialnego wymagałoby może przedstawienia tego stanu rzeczy właściwym czynnikom, w celu wydania przez nie stosownych zarządzeń, umożliwiających całkowitą likwidację tego stanu rzeczy.

JÓZEF PAWŁOWICZ.

*) por. *W. M.*: Ustalanie i prostowanie imion i nazwisk — *P. N.* Nr 6, 1938 r., str. 15. (Przyp. Red.).

ODSTĄPIENIE OD UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOSCI*)

Art. 76 Kod. Zob. stanowi:

§ 1. Przy zawarciu umowy każda ze stron może sobie zastrzec prawo odstąpienia od umowy. § 2. Jeżeli strony nie oznaczyły terminu do odstąpienia od umowy, stronie uprawnionej może być wyznaczony przez drugą stronę odpowiedni termin, po którego upływie prawo odstąpienia wygasa.

Więc podstawą odstąpienia jest wola jednej lub obu stron. Skutkiem odstąpienia jest bezpośrednie i pełne *in integrum restitutio*. Odstąpienie może być zastrzeżone tak w samym zobowiązaniu, jak i dodatkowo po powstaniu (dopełnieniu) zobowiązania, zakazu przeciwnego bowiem Kod. Zob. nie zawiera.

Umowa sprzedaży (kupna-sprzedaży) jako objęta Kod. Zob. podpada pod przepisy o umownym odstąpieniu. Prawo umownego odstąpienia jest instytucją odmienną od prawa odkupu (art. 340 — 344 Kod. Zob.), które uprawnia pierwotnego sprzedawcę do żądania od nabywcy dopełnienia na jego rzecz odwrotnej odsprzedaży czyli przeniesienia własności.

Według artykułów 1, 5, 11, 18, 22 i 30 prawa hipotecznego z 1818 r. podstawą tak zwanego „ujawnienia w hipotece", czyli wciągnięcia ułożonej treści umowy do wykazu hipotecznego, co do przeniesienia własności jest niepodlegający zarzutowi tytuł nabycia nieruchomości. Tytułami nabycia (art. 5 pr. hip.) lub przeniesienia własności dóbr nieruchomych (art. 1 pr. hip.) są: kupno-sprzedaż, zamiana i darowizna (wyrok sądowy, sprzedaż z licytacji, orzeczenia władz i t. p. pomijam, chodzi bowiem tu o umowne odstąpienie zastrzeżone w umowie). Podstawą wniesienia wpisu prawa własności jest żądanie uprawnionej osoby, wyrażone bezpośrednio w akcie zawartym we właściwej dobrom kancelarii lub pośrednio we wniosku i oświadczeniu stron, gdy tranzakcje zawarte zostały nie we właściwej kancelarii lub zagranicą (p. b. art. 81 Instr. hip. z 1819 r.).

Z powyższych ustaleń wysnuwam wnioski:

a) odstąpienie od umowy sprzedaży (kupna-sprzedaży) nie jest odwrotnym przeniesieniem własności z nabywcy na sprzedawcę, lecz jest samoistnym przywróceniem pierwotnego stanu rzeczy z samego prawa, o ile z tego prawa strony lub strona chciały skorzystać i w zobowiązaniu (umowie głównej) czy też następnie w umowie dodatkowej to prawo dla siebie zastrzegły;

b) uprawniona do odstąpienia od kupna-sprzedaży strona władna jest w celu przywrócenia swych jawnych w wykazie hipotecznym praw lub w celu wyrzeczenia się tych praw zażądać wykreślenia z działu II wykazu hipotecznego wpisu własności z treści aktu, od którego odstąpiono, bez potrzeby przedłożenia postanowienia sądu, o ile wpisany nowonabywca lub poprzedni właściciel-sprzedawca zarzutu przeciw prawu odstąpienia nie wnosi i ostrzeżenia do wykazu hipotecznego nie zgłosił w terminie, w którym prawo odstąpienia mogło być zrealizowane.

Nasuwają się pytania: 1) jaka ma być redakcja wpisu do działu II z aktu, w którym zastrzeżono prawo odstąpienia, 2) czy i ewent. w jakim dziale należy uczynić wzmiankę o umownym prawie odstąpienia, 3) jakie skutki dla osób trzecich ma taka wzmianka w wykazie i 4) co należy uczynić: wykreślić wniesioną treść lub nanowo zaprojektować treść przepisania tytułu własności na imię sprzedawcy?

Otóż zgodnie z art. 93 Instr. hip. z 1819 r., dział II wykazu hipotecznego, który ma wykazać kto jest właścicielem nieruchomości, zawierać ma: tytuł prawny nabycia własności, wartość dóbr i zmianę tej wartości stosownie do odłączenia lub przybycia jakiej części. Tytuł nabywcy, który nie podlega zarzutowi, po wpisaniu go do wykazu hipotecznego, nadaje nabywcy dóbr nieruchomych przymiot istotnego właściciela, jawność, pewność i niewzruszalność hipoteki (art. 30 i 31 pr. hip.).

Z tego wynika, że z aktu sprzedaży niepodlegającego zarzutowi, zawierającego warunek umownego prawa odstąpienia ma być zaprojektowana i wniesiona do wykazu normalna treść, przewidziana w cytowanym art. 93 Instr. hip., nie przewiduje bowiem on we wpisach działu II żadnej innej niż wymieniona treść.

Jednak umieszczony w akcie sprzedaży warunek odstąpienia nadaje wpisowi hipotecznemu do pewnego stopnia charakter prowizoryczny (formalnie tak nie jest, wpis bowiem osłonięty jest przymiotem wiary publicznej) aż do momentu niewykorzystania w umówionym lub wskazanym przez osobę uprawnioną terminie prawa odstąpienia, czyli prawa do przywrócenia pierwotnego stanu rzeczy sprzedanej. Pewność obrotu i interesy osób trzecich, mogących mieć prawa hipoteczne na nieruchomości, wymagają umieszczenia w wykazie hipotecznym wzmianki, że sprzedane dobra „obciążone" są prawem odstąpienia, które powino być objawionym w wykazie w celu nadania mu charakteru rzeczowego, czyli przywiązania do gruntu, bezwarunkowa bowiem jawność — mówi *Dutkiewicz* — pociąga za sobą, że żadne prawo nie staje się rzeczowym, czyli nie wiąże się do gruntu, jeżeli nie jest objawione.

Prawo odstąpienia jest swoistym obciążeniem nieruchomości, a dlatego właściwym miejscem wzmianki wykazowej będzie dział III (Dział V prawa hip.). Wniesienia do działu III nie wzbrania art. 17 pr. hip., aczkolwiek bowiem warunek odstąpienia od umowy jest w sensie tego artykułu zobowiązaniem. które obliguje tylko osobę, to jednak jest on tak ściśle związany z rzeczą, będącą przedmiotem tranzakcji, czyli ze sprzedanym gruntem i prawem rzeczowym, że uważać należy, iż warunek ten stosuje się do gruntu i idzie w ślad za rzeczą.

Osoba trzecia, która nabywa nieruchomość od sprzedawcy zagrożonego prawem odstąpienia według zasady *nemo plus juris in alium transferre potest, quam ipse habet* nabywa prawa zagrożone, natomiast nabywając nieruchomość od właściciela, któremu służy prawo odstąpienia, nabywa tę nieruchomość bez tego prawa, należy bowiem uważać, że przez sprzedaż nieruchomości sprzedawca zlikwidował swoje prawo odstąpienia przeciwko osobie, od

*) Zamieszczając ujęte ze stanowiska praktyki uwagi P. *B. Bazylewicza*, Asesora Notarialnego w Zamościu, odsyłamy równocześnie Czytelników do odpowiednich wywodów P. Mec. *L. Domańskiego (P. N.* 1934 r., str. 345—347). — (Red.).

której nabył nieruchomość z zastrzeżeniem dla siebie prawa odstąpienia, osoba zaś pierwotnego zbywcy nie ma interesu w dalszym istnieniu tego prawa i wzmianki o nim w wykazie hipotecznym, która wobec tego na żądanie trzeciego nabywcy ulega wykreśleniu.

Wpis do działu III może być zaprojektowany nprz. w formie: „czyni się wzmiankę, że Iksowi lub Igrekowi, czy też obu (sprzedawcy lub nabywcy czy też obu) służy prawo odstąpienia od aktu przeniesienia własności tej nieruchomości, sporządzonego... na warunkach w tymże akcie wyszczególnionych“, w samym zaś akcie sprzedaży, chociaż w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego (S.N.I.C. Nr. 22 z 1927 r.) jest to zbyteczne, to jednak ze względów praktycznych pożądane, należy umieścić wzmiankę o prawie strony (stron) żądania wykreślenia wpisu w dziale II, zaprojektowanego (wniesionego) z „odstąpionego“ aktu sprzedaży oraz wzmianki o prawie odstąpienia z działu III.

Zgodnie z art. 77 Kod. Zob. prawo odstąpienia od umowy wykonuje się przez zawiadomienie drugiej strony. Ponieważ podstawą czynności hipotecznej jest czynność zdziałania przed notariuszem lub pisarzem hipotecznym, to formą zawiadomienia, o którym mowa w powołanym art. 77, jest forma oświadczenia notarialnego. Złożenie do wniosku hipotecznego odpisu doręczenia powyższego oświadczenia po upływie terminu wyznaczonego do zrealizowania prawa odstąpienia i brak wzmianki w wykazie hipotecznym o wniesionym sprzeciwie strony przeciwnej stanowi podstawę wykreślenia wpisu w dziale II, który stał się nieaktualnym, a tym samym nastąpi przywrócenie do pierwotnego stanu rzeczy.

Pozytywnego przepisu o wykreśleniu wpisów wogóle obowiązujące prawo hipoteczne nie zawiera, niepodobna bowiem z działu VI tego prawa (art. 119 — 124) wnosić, by pod mianem „wierzytelności“ krył się każdy stan prawny o charakterze rzeczowym. Dlatego na potwierdzenie swego zapatrywania powołam art. 2157 Kod. Napol., który aczkolwiek uchylony przez prawo z 1818 roku, stanowi poniekąd prawzór jego i brzmi: *Les inscriptions sont rayées du consentement des parties intéressées et ayant capacité à cet effet...* czyli: wpisy są wykreślane za zgodą stron interesowanych i mających do tego zdolność...

Niewykluczone jest, że wobec braku pozytywnego przepisu, o którym wyżej, wydziały hipoteczne zażądają od osób interesowanych przedłożenia deklaracji obu stron, wyrażającą zgodę na przepisanie tytułu własności na sprzedającego i zaprojektowanie odpowiedniej treści, lecz takie postępowanie uważałbym za mylne, bowiem, jak wyżej powiedziałem, przywrócenie do pierwotnego stanu rzeczy sprzedanej następuje z mocy prawa, o ile z prawa umownego odstąpienia strony chciały skorzystać.

W każdym bądź razie poruszone tutaj zagadnienie nie zostało jeszcze w czasopiśmiennictwie prawniczym oświetlone, a że ma ono dla notariatu praktyczne znaczenie, przeto przedyskutowanie go jest na czasie.

B. BAZYLEWICZ.

ROZWIĄZANIE UMOWY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

W Nr. 14 r. b. „Nowego Kodeksu Zobowiązań“ (dodatku do „Gazety Sądowej Warszawskiej“), w rubryce odpowiedzi Redakcji, ogłoszona została następująca opinia, sygnowana *W. S.*:

Zdaniem naszym, art. 271 k. z. w ogóle nie może mieć zastosowania do aktów kupna-sprzedaży zarówno hipotekowanych nieruchomości, jak i niehipotekowanych, gdyż jeżeli na skutek umowy nastąpiło przeniesienie własności, a to ma miejsce według przepisów, obowiązujących na terenie województw wschodnich, przy sprzedaży nieruchomości (por. orzecz. całej Izby Cywilnej Sądu Najwższego w Zb. O. nr. 85/23 r.), strony nie mogą już za wzajemną zgodą anulować tego przejścia własności i rozwiązać umowy, lecz mogą tylko zawrzeć nową umowę, mającą za przedmiot przeniesienie z powrotem własności przez nabywcę na sprzedawcę. Analogiczny do art. 271 k. z. przepis istniał i w t. X cz. I zw. pr. (art. 1545); co do przepisu tego Sąd Najwyższy w orzecz. nr. 10/26 r. wyjaśnił, że „pod rządem przepisów t. X cz. 1 zw. pr. sprzedaż majątku nieruchomego już dokonana nie może być rozwiązana za zgodą stron, gdyż przepis art. 1545 t. X cz. I zw. pr., według którego strony uprawnione są do rozwiązania każdej umowy przez nie zawartej, nie dotyczy umów sprzedaży nieruchomości, w stosunku zaś do tych umów mają zastosowanie przepisy art. 825 i 1424 t. X. cz. 1 zw. pr., w których rozumieniu umowy tego rodzaju w pewnych wypadkach mogą być unieważnione jako niedoszłe do skutku.

DO USTAWY Z 28.IV.1938 R. O ULGACH STEMPLOWYCH

W Nr. 55 Dziennika Ustaw pod poz. 438 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Opieki Społecznej, uznające uzdrowiska *Niemirów* i *Horyniec* w województwie lwowskim za posiadające charakter użyteczności publicznej.

Tym samym uzdrowiska te w granicach ochrony sanitarnej wyłączone zostają spod działania ustawy z 28.IV.1938 r. o ulgowych opłatach stemplowych.

*

Na zapytanie, czy stosownie do ustawy z dn. 28 kwietnia 1938 r. (Dz. U. R. P. Nr 32, poz. 276) należy pobierać ulgową 1%-ową opłatę stemplową tylko od aktów, dotyczących konkretnych nieruchomości w określonych granicach, czy również i niepodzielnych części oraz praw spadkowych do nieruchomości, o ile prawa te nabywa nie spadkobierca, a osoba obca, Rada Notarialna w Warszawie wypowiedziała opinię, że ulgowa 1%-owa opłata stemplowa winna być w tych wypadkach stosowana, ponieważ ustawa z dn. 28 kwietnia 1938 r. powołuje się wyraźnie na artykuły ustawy stemplowej, w myśl zaś art. 52 ust. 5 tej ustawy niewydzielona (idealna) część rzeczy nieruchomej poczytuje się za nieruchomość, a w myśl art. 12 ust. 4 tejże ustawy przepisy ustawy o rzeczach nieruchomych (nieruchomościach) stosują się również do praw do majątku spadkowego, o ile majątek ten składa się z rzeczy nieruchomych.

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

STYPULACJA NIEWAŻNOŚCI UMOWY SPRZEDAŻY

Stan sprawy. W umowie kupna sprzedaży z dnia 12 lipca 1934 r. zamieszczono postanowienie, że gdyby kupujący do dnia 12 września 1934 r. nie zapłacił resztującej ceny kupna w kwocie 1300 zł, umowa staje się nieważna i sprzedana rzecz wraca z powrotem do sprzedawcy, a zapłacona przez kupującego na poczet ceny kupna kwota 1.000 zł. przepada na rzecz sprzedawcy tytułem zwrotu kosztów

Wobec niezapłacenia przez kupującego do dnia 12 września 1934 r. kwoty 1300 zł. sprzedawca wystąpił do sądu o zasądzenie tej sumy.

Obydwa sądy powództwo oddaliły. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną.

Z uzasadnienia. Pogląd prawny Sądu Apelacyjnego, że powyższy ustęp umowy stanowi warunek rozwiązujący i wobec niezapłacenia przez kupującego kwoty 1300 zł. umowa stała się bezskuteczną jest mylny i słusznie zwalcza go powód.

Według przepisów art. 46 § 1 Kod. Zob. warunkiem rozwiązującym jest zdarzenie przyszłe, niepewne, spełnienie się którego powoduje ustanie skutków oświadczenia woli, złożonego ważnie przez stronę. Nie można uznać za takie zdarzenie *faktu niezapłacenia przez kupującego ceny kupna, gdyż czynność ta zależy od woli kupującego i nie można jej więc zaliczyć do zdarzeń niepewnych, a ponadto stanowi ona główną treść zobowiązania kupującego, a nie leży poza sferą tegoż.* Umowa nie była więc warunkową, lecz definitywną.

Przystępując do wykładni woli stron zawartej w oświadczeniu, należy zwrócić uwagę na to, że kontrahenci nie należą do sfer prawniczych i że skutkiem tego wyrażeń w niej zawartych nie trzeba brać w dosłownym brzmieniu, lecz według zamiaru stron i według zasad dobrej wiary i uczciwości w obrocie (art. 107—108 K. Z.). Wychodząc z tego założenia i biorąc na względ charakter zawartej przez strony umowy, należy dojść do wniosku, że cytowane na wstępie postanowienie reguluje skutki niewykonania przez kupującego umowy, przewidując na ten wypadek dla sprzedawcy z dwóch alternatyw, w art. 250 § 1 K. Z. przewidzianych, jedną, a to: odstąpienie od umowy (art. 251 § 1 K. Z.). Skoro więc sprzedawca w przypadku niewykonania przez kupującego umowy zastrzegł sobie tylko prawo odstąpienia od umowy, skoro sprzedawca już po fakcie niewykonania przez kupującego umowy w liście z dnia 6.VIII.1935 r. wyraźnie oświadczył, że od umowy odstąpi, o ile kupujący do 17.VIII.1935 r. kwoty 1300 zł. nie zapłaci, przeto *wobec dokonania wyboru i odstąpienia od umowy — nie może obecnie żądać wykonania umowy, gdyż prawo to stracił.*

Jakkolwiek więc uzasadnienie zaskarżonego wyroku jest błędne, odpowiada zaskarżony wyrok w wyniku ostatecznym prawu, gdyż roszczenie o dopełnienie umowy jest nieuzasadnione i oddalenie powództwa jest zgodne z powołanymi wyżej przepisami prawa materialnego. *(C.II.2273/37).*

DOWÓD ZE ŚWIADKÓW NA WYKONANIE UMOWY

Art. 265 k. p. c. wyklucza dowód ze świadków tylko przeciwko osnowie lub ponad osnowę dokumentu. Przeciwko osnowie, to znaczy, że nie wolno dowodzić, że to co objęte jest osnową, nigdy nie istniało lub istnieć przestało. Ponad osnowę, to znaczy, że nie wolno dowodzić, że to, co objęte jest osnową, nie stanowi całej treści zdarzenia czy czynności prawnej, lecz ta treść jest szersza lub węższa, albo też została zmieniona. Jeżeli przeto osnowę dokumentu stanowi umowa, nie można dowodzić świadkami, że umowy nie ma albo że różni się ona od spisanej. Atoli *kwestia wykonania umowy nie ma nic wspólnego z jej istnieniem lub zmianą. Kwestia wykonania umowy leży już poza osnową dokumentu, obejmującego umowę.* Dowód ze świadków na okoliczność, że umowa została wykonana, jest zatem dopuszczalny nawet pomiędzy uczestnikami umowy. *(C.II.1664/37).*

FIKCYJNOŚĆ AKTU NA SZKODĘ SPADKOBIERCY

Spadkobierca, udowadniający fikcyjność aktu, sporządzonego przez jego spadkodawcę na jego szkodę, mianowicie w celu pozbawienia go praw spadkowych, występuje w obronie nie praw, nabytych w drodze spadkobrania, lecz swych własnych, wobec czego *jako osoba trzecia w celu uzasadnienia swych roszczeń i obalenia danego aktu notarialnego może się powoływać na dowód ze świadków* i przewidziany w art. 265 k. p. c. zakaz dopuszczenia takiego dowodu w stosunku do uczestników czynności, stwierdzonej dokumentem, lub ich spadkobierców, nie stał na przeszkodzie do przyjęcia przez Sąd Okręgowy zaofiarowanego przez stronę skarżącą dowodu ze świadków, na stwierdzenie bezwalutowości umowy dzierżawnej, jako faktu spornego i mającego istotne dla sprawy znaczenie, o ile strona skarżąca w pozwie wyraźnie oświadczyła, iż umowa powyższa zdziałana była w celu pozbawienia jej mienia spadkowego, odmienne zaś stanowisko Sądu Okręgowego, jak słusznie podnosi kasacja, stanowi pogwałcenie art. 265 k. p. c. *(C.I.2585/36).*

ODPOWIEDZIALNOŚĆ T. ZW. FAŁSZYWEGO PEŁNOMOCNIKA

W myśl art. 101 § 3 Kod. Zob. fałszywy pełnomocnik odpowiada za straty, poniesione przez trzeciego wskutek braku potwierdzenia umowy przez mocodawcę, jednakże w przypadku, gdy fał-

szywy pełnomocnik, wiedząc o braku umocowania, zawarł jednak umowę z trzecim, a więc działał w złej wierze, *odpowiada nie tylko za udowodnione przez trzeciego straty, powstałe wskutek braku potwierdzenia umowy,* lecz również za utracone przez trzeciego z tego powodu korzyści. *(C.I. 3376/36).*

WARUNKI POTRĄCENIA W OKRESIE PRZEJŚCIOWYM

Do potrącenia należy *stosować przepisy Kodeksu Zobowiązań,* jeśli zdarzenie prawne, które według tych przepisów powoduje potrącenie (oświadczenie dłużnika wierzycielowi o korzystaniu z prawa potrącenia) nastąpiło po wejściu w życie Kodeksu Zobowiązań, a przed tą datą nie nastąpiło zdarzenie prawne, które powodowałoby potrącenie według przepisów Kodeksu Cywilnego Nap. *(C.I.661/37).*

BEZPRZEDMIOTOWOŚĆ KASACJI W SPRAWACH O PRZYSPOSOBIENIE

Skarga kasacyjna ... nie może być uwzględniona, albowiem na mocy art. 322 i 323 K. C. Kr. Pol. zarówno Sąd Okręgowy. jak i Sąd Apelacyjny, bez żadnej innej formy postępowania, wydają wyrok, nie przytaczając powodów, po przekonaniu się z mocy art. 321 K. C. Kr. Pol., czy wszystkie warunki są dopełnione. *Postępowanie to, uregulowane w prawie materialnym, mające szczególny charakter, wbrew przepisom proceduralnym, nakazującym uzasadnienie wyroku, wyklucza możność ujawnienia powodów rozstrzygnięcia,* które łącznie z wydaniem wyroku pozostawione jest w całości uznaniu sądów orzekających. *(C.I.1173/37).*

ŚWIADKOWIE ROZPORZĄDZENIA OSTATNIEJ WOLI

Ustawa cywilna z roku 1811 nie wymaga, aby świadek rozporządzenia ostatniej woli został do tego aktu specjalnie uproszony. Wystarczy, jeśli *choćby przypadkowo był obecny* i zdawał sobie sprawę z tego, że akt ten zostaje zdziałany. *(C.II.1878/37).*

ZAKRES UŻYTKOWANIA MAJĄTKU DZIECKA PRZEZ OJCA

Prawo ojca pobierania użytków z majątku dziecka ustaje prócz wypadków: gdy dziecko zawiera małżeństwo (§ 1661 K. C.), gdy ojciec zrzeka się prawa użytkowania (§ 1662 K. C.) i gdy ojcu odebrał to prawo sąd opiekuńczy z powodu naruszenia prawa dziecka do utrzymania (§ 1666 ust. 2 K. C.)— *tylko w razie ustania władzy rodzicielskiej;* natomiast ojciec nie traci prawa użytkowania w przypadku, gdy władza rodzicielska pozostaje w zawieszeniu lub gdy zachodzi potrzeba ustanowienia opiekuna. *(C.III.1138/35).*

EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI Z PRZEZNACZENIA

...Skoro z przesłanek zaskarżonego wyroku wynika, iż chodzi w przypadku o przedmiot, przywiązany z woli właściciela do nieruchomości w myśl art. 525 K. C. Nap. i stanowiący jej część składową, i na tej nieruchomości, co było poza sporem, ma skarżąca hipoteczne zabezpieczenie swej wierzytelności, to z przepisu art. 47 u. hip. zabezpieczenie takie obejmuje i ten przedmiot i może skarżąca, jako wierzycielka hipoteczna, sprzeciwiać się zajęciu, dokonanemu w drodze egzekucji z majątku ruchomego, która dąży do zmniejszenia jej zabezpieczenia, chociażby właściciel majątku wyraził zgodę na dokonanie takiego zajęcia, *jednostronnie bowiem wyrażona zgoda w tych warunkach nie może być skuteczna,* skoro przynosi szkodę wierzycielowi hipotecznemu. *(C. I. 2639/36)*

PRZEDAWNIENIE CZYNSZU WIECZYSTEGO

Zarzut skargi kasacyjnej, że czynsz wieczysty nie ulega pięcioletniemu przedawnieniu, nie jest słuszny, gdyż nie stanowi on poszczególnych rat długu określonego w kapitale, lecz podobnie jak każdy czynsz dzierżawny, jest należnością, płatną periodycznie, nawet jeśli pewne atrybuty prawa własności umowa wieczystej dzierżawy przenosi na czynszowni ka i wskutek tego *stosuje się do niego przedawnienie pięcioletnie obejmujące wszystko, co jest płatne periodycznie* (cz. 3 art. 2277 K. C. Nap.).

Również niesłusznie zarzuca skarga kasacyjna, że czynsz nie ulegał przedawnieniu, gdyż zamiarem stron było ujawnienie praw wieczystej dzierżawy w wykazie hipotecznym. Nawet, gdyby strony ten swój zamiar urzeczywistniły, prawo osobiste, dotyczące pobierania czynszu, nie jest jednym z tych praw, które z mocy art. 5—7 u. hip. stają się prawem hipotekowanym przez ujawnienie w wykazie hipotecznym i dlatego przepis art. 123 u. hip. do niego nie stosuje się. *(C. I. 2682/36).*

POSTĘPOWANIE REJESTROWE

UCHWAŁA CAŁEJ IZBY CYWILNEJ SĄDU NAJWYŻSZEGO

W Nr 7 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości ogłoszona została uchwała całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego, zapadła w trybie art. 41 § 1 u. s. p., następującej osnowy:

Do postępowania w sprawach rejestrowych należy stosować na obszarze całego Państwa przepisy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 1 lipca 1934 r. o rejestrze handlowym (Dz. U. R. P. Nr 59, poz. 511).

WPIS OSTRZEŻENIA ZABEZPIECZAJĄCEGO ROSZCZENIE O PRZEWŁASZCZENIE NIERUCHOMOŚCI W PASIE GRANICZNYM

UCHWAŁA SĄDU OKRĘGOWEGO W GDYNI*)

1) *Oświadczenia stron, zawarte w akcie notarialnym należy tłumaczyć na podstawie całej treści aktu notarialnego, a więc także w związku ze wstępem, wymieniającym strony i zawierającym cel sporządzenia aktu.*

2) *Niezbędność zezwolenia wojewody dotyczy przejścia własności nieruchomości, położonych w pasie granicznym, lecz nie stanowi przesłanki innych wpisów hipotecznych, nie wywołujących zmia-*

*) Nadesłał i tezy ustalił P. *Mieczysław Piekarski,* Sędzia Grodzki w Gdyni.

ny tytułu własności; w szczególności zbędne jest zezwolenie wojewody na wpis ostrzeżenia, zabezpieczającego roszczenie o przewłaszczenie nieruchomości, położonej w pasie granicznym. (Uchwała z *25 czerwca 1938 r.* Nr. *I. 3. Cz. 57/38).*

U z a s a d n i e n i e.

Aktem notarialnym z dnia 21 października 1937 r. (nr. 889 rep. not. *K.)* zapisana właścicielka nieruchomości Szopa wykaz L. 6 niezamężna Józefa *L.* i Jan *M.* z Szopy zawarli „pod warunkiem zawieszającym uzyskania zezwolenia wojewody" umowę kupna, mocą której *L.* sprzedała za 2500 zł około 28 mórg wymienionej nieruchomości, pozostałych po częściowej sprzedaży tejże nieruchomości *F*-owej aktem sądowym z dnia 25 kwietnia 1932 r. uzupełnionym aktem 343/36 nr. rep. not. *K.;* w tymże akcie sprzedająca udzieliła pełnomocnictwa do przewłaszczenia gruntu kupującemu po uzyskaniu zezwolenia wojewody i zezwoliła na wpis ostrzeżenia celem zabezpieczenia roszczenia o przewłaszczenie z tego aktu nabytej przez Jana *M.* przestrzeni, zaś Jan *M.* wniósł o wpis tego ostrzeżenia.

Zaskarżoną uchwałą (Sądu Grodzkiego w Kartuzach) oddalono ten wniosek, gdyż wskutek niewykazania zezwolenia wojewody na nabycie przedmiotowej części nieruchomości skuteczność umowy i zezwolenie na wpis ostrzeżenia pozostaje w zawieszeniu, a umowa ta — jako niewymieniająca kupującego i obszar nieruchomości, objętego pełnomocnictwem do przewłaszczenia — nie posiada cech umowy kupna i nie wykazuje, na czyją rzecz ma być wpisane ostrzeżenie.

W dopuszczalnym (§ 71 poniem. ord. hip.) i należycie założonym (§ 73 tejże ustawy) zażaleniu Jan *M.* (działający przez not. *K.* z mocy § 15 wymienionej ustawy) lakonicznie zarzucił, że z umowy notarialnej nr. 889 wynika, iż nabywcą jest Jan *M.*, dla którego ma być wpisane ostrzeżenie co do oznaczonych tamże około 28 mórg nieruchomości, a wniosek o wpis ostrzeżenia jest definitywny i ulega uwzględnieniu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Bezpodstawne jest zapatrywanie Sądu Grodzkiego, jakoby umowa notarialna z dnia 21 października 1937 r. na 889 rej. not. nie posiadała cech umowy „kupna". Pomijając okoliczność, iż kodeks zobowiązań w tytule VI w art. 294 i nast. nazywa taką umowę sprzedażą, zaczem zarówno notariusz, jak i Sąd Grodzki winni byli trzymać się tej nomenklatury, — stwierdza się, że w wymienionej umowie *L.*, j a k o wyraźnie oznaczona s p r z e d a w c z y n i, zobowiązała się przenieść własność oznaczonej części swej nieruchomości na kupującego, który zobowiązał się zapłacić określoną cenę, wobec czego z mocy art. 294 kod. zob. umowa ta wyczerpuje wszelkie cechy niezbędne sprzedaży. Odmienne zaś zapatrywanie musi uchodzić za chybione, gdyż opiera się ono na błędnym założeniu, jakoby wymieniona umowa nie wymieniała nabywcy. Wbrew temu założeniu ostatni ustęp umowy mówi wszakże o zabezpieczeniu ostrzeżeniem roszczenia imiennie powołanego Jana *M.* celem zabezpieczenia jego roszczenia o przewłaszczenie tąże umową nabytej przestrzeni, przy czym w ustępie pierwszym umowy wyszczególniono, iż przedmiotem sprzedaży jest około 28 mórg, niesprzedanych poprzednią, a szczegółowo oznaczoną umową sądową wzgl. notarialną. Zaczem te wysłowienia umowy wymieniają dokładnie i osobę nabywcy i przedmiot sprzedaży. Nadto ze wstępu omawianego aktu notarialnego wynika, iż został on zawarty w postaci umowy sprzedaży wyłącznie przez sprzedawczynię i Jana *M.;* skoro zatem akt nie obejmuje oznaczenia innych stron, jasnym jest, że Jan *M.* występował jako kupujący: bowiem *oświadczenia stron, zawarte w akcie notarialnym, w myśl art. 107 i 108 kod. zob. należy tłumaczyć na podstawie całej treści aktu notarialnego, a więc także w związku ze wstępem, wymieniającym strony i wyjaśniającym cel sporządzenia aktu, a tym samym stanowiącym istotny przyczynek do wykładni rzeczywiście objawionej woli stron* (por. orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 25 lipca 1936 r. Nr. II. Cz. X. 238/36, ogł. w „Przeglądzie Notarialnym" z 1937 r. Nr. 3—4, str. 35).

Z powyższego wynika, że przedmiotowa umowa — wbrew zapatrywaniom Sądu Grodzkiego — jest umową sprzedaży i wykazuje, na czyją rzecz ma być wpisane ostrzeżenie co do dostatecznie oznaczonej części nieruchomości. Zważywszy zaś na nieodłączność sprzedaży od opartego na nim „pełnomocnictwa do przewłaszczenia gruntu kupującemu", wypada również uznać za chybione zapatrywanie Sądu Grodkiego co do rzekomego nieoznaczenia obszaru, objętego tym pełnomocnictwem, gdyż z istoty rzeczy dotyczy ono wyłącznie oznaczonego przedmiotu sprzedaży, a nie pozostałej części nieruchomości, pozbytej już poprzednio aktami, wyszczególnionymi w omawianej umowie. Zresztą wobec obowiązującej zasady konsensu formalnego (§ 19 poniem. ord. hip.) ewentualne nieoznaczenie zakresu przedmiotowego wspomnianego pełnomocnictwa pozostaje dla niniejszego stadium postępowania bez znaczenia prawnego, gdyż postępowanie niniejsze obejmuje wyłącznie wpis ostrzeżenia na podstawie odrębnie wystawionego zezwolenia, dotyczącego należycie oznaczonej części nieruchomości.

•

Przedmiotową umowę sprzedaży z dnia 21 października 1937 r. zawarto pod warunkiem zawieszającym uzyskania zezwolenia wojewody, co uwidoczniono wyraźnie zarówno we wstępie umowy, jak i przy postanowieniach, dotyczących przewłaszczenia przedmiotu sprzedaży. Zatem — skoro chodzi o nieruchomość, położoną w pasie granicznym — z mocy art. 13 rozporządzenia Prezydenta Rzp. z dnia 23 grudnia 1927 r. o granicach państwa (Dz. U. R. P. Nr. 11, poz. 83 z 1937 r.) i § 1 rozporządzenia wykonawczego Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 22 stycznia 1937 r. (Dz. U. R. P. Nr. 12, poz. 84), obowiązującego od dnia 1 lipca 1937 r. (**Dz.** U. **R.** P. Nr. 31, poz. 240), nabycie tej nieruchomości lub jej części może nastąpić tylko po uzyskaniu zezwolenia wojewody. Według podstawowej uchwały Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dn. 24 listopada 1937 r. Nr. II. Cz. X. 1005/37 (ogł. w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 23/37, str. 531—537) zezwolenie to dotyczy aktu prawnego, który stanowi przeniesienie tytułu własności lub jest pierwszym etapem czynności, zmierzających bez-

pośrednio do przeniesienia własności; takim zaś aktem na Ziemiach Zachodnich R. P. jest powzdanie.

Nadto w myśl wspomnianej uchwały zezwolenie musi istnieć pod rygorem nieważności przed zawarciem wspomnianego aktu prawnego, choćby nawet chodziło o przypadki nagłe. Wprawdzie instrukcja wykonawcza Ministra Spraw Wewnętrznych do omawianych przepisów (ogłoszona w „Przeglądzie Notarialnym" Nr. 15—16, str. 325—327 z r. 1937) w ustępie VI — wyjaśniając konieczność uprzedniego zezwolenia wojewody wspomina, iż notariusze nie mogą sporządzać kontraktów przed wykazaniem się interesowanego takim zezwoleniem — w drodze wyjątku w przypadkach nagłych pozwala notariuszom sporządzać akty obligatoryjne z klauzulą zastrzegającą ważność nagłego aktu od uzyskania wymienionego zezwolenia, niezbędnego do uzyskanie wpisu hipotecznego; jednakże Sąd Apelacyjny wywiódł, że to „wyjaśnienie" instrukcji, jakkolwiek oparte na słusznych tendencjach życiowych, nie wiąże sądów, gdyż nie znajduje oparcia w rozporządzeniu o prawie granicznym, które nie przewiduje możności sporządzania umów, wymagających zezwolenia, bez uprzedniego zezwolenia w mniemaniu, jakoby brak ten mogła sanować powyższa klauzula.

W tej mierze pogląd Sądu Apelacyjnego poddano krytyce (por. *Stanisław Esden Tempski:* „Refleksje na tle uchwały Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawie obrotu w pasie granicznym" — „Przegląd Notarialny" Nr. 24, str. 549—553, 1937) wywodząc, iż wysłowienie § 1 ust. 1 omawianego rozporządzenia o możności nabycia nieruchomości „po uzyskaniu zezwolenia" nie stanowi o konieczności uprzedniego zezwolenia, lecz tworzy *conditio iuris et de iure*, uzależniające ważność i skuteczność umowy o nabycie własności nieruchomości w tym sensie, że przed udzieleniem zezwolenia umowa nie wywołuje przejścia własności, a dopiero po jego udzieleniu własność może przejść na nabywcę, w razie zaś odmowy udzielenia zezwolenia umowa od początku *(ex tunc)* staje się nieważna. W takim życiowo słusznym ujęciu „nabycie nieruchomości" jest równoznaczne na Ziemiach Zachodnich R. P. z przejściem własności z chwilą skuteczności wpisu nowego właściciela do księgi wieczystej, uzależnionego od przedłożenia zezwolenia.

Z powyższych wywodów wynika więc, że *niezbędność zezwolenia dotyczy przejścia własności nieruchomości, a nie stanowi przesłanki innych wpisów, nie wywołujących takiej skuteczności rzeczowej. Do takich zaś innych wpisów należy właśnie* przedmiotowy *wpis ostrzeżenia, zabezpieczającego roszczenie osobiste o przewłaszczenie (całości lub części) nieruchomości.* Ostrzeżenie służy więc w myśl §§ 883 i 885 poniem. k. c. do zabezpieczenia współkonstytutywnego wpisu, mającego urzeczywistnić roszczenie osobiste (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 1934 r. III. C. 127/33, Zbiór Orzeczeń S. N. poz. 551/34); a zatem ostrzeżenie chroni jedynie p r z y s z ł e prawa rzeczowe, przy czym zabezpieczane nim roszczenie pozostaje roszczeniem osobistym (por. orzeczenie Sądu Rzeszy — tom 65, str. 260), służąc nadal tylko przeciwko osobie, zobowiązanej do urzeczywistnienia zmiany rzeczowo - prawnej (por. motywy ustawodawcze do *B. G. B.* — tom 3, str. 112). Porzucono więc dawne poglądy, pojmujące ostrzeżenie jako wpis, współkonstytujący przyszłe warunkowe prawo rzeczowe, rzekomo istniejące już wskutek wpisu ostrzeżenia (już *Cosack* poczytywał ostrzeżenie za akcesoryjne prawo rzeczowe, zabezpieczające roszczenie osobiste, według *Obernecka* wpis ostrzeżenia zamieniał to roszczenie na *obligatio in res scripta*, zaś *Gomc* ujmował istotę ostrzeżenia jako swoiste prawo oczekiwania — *Anwartschaftsrecht).* Określając zaś według nowszych poglądów naukowych istotę ostrzeżenia *) jako zbliżoną do instytucji ograniczenia w rozporządzeniu albo względnego zakazu zbycia lub obciążenia (por. Komentarz Radców Sądu Rzeszy uw. I do § 883 k. c. i *Staudingera* uw. V. 3-a do tegoż przepisu), także orzecznictwo polskie (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia i 13 marca 1937 r. C.III.1531/36, ogł. w „Głosie Sądownictwa" Nr. 2/38, str. 170 oraz postanowienia wyszczególnione w tezie 123 „Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawach cywilnych za lata 1920—1937 r."), zgodnie z poprzednią polską literaturą przedmiotu (por. *M. Piekarski:* „Art. LXII przepisów wprowadzających prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym" — „Wiadomości Prawnicze" Nr. 3, str. 51 i nast. z 1936 r.) poczytuje ostrzeżenie, zabezpieczające roszczenie o powzdanie nieruchomości, za nie tamujące egzekucji z nieruchomości, wszczętej na podstawie tytułu wykonawczego, opiewającego przeciwko zapisanemu właścicielowi nieruchomości.

Zatem wpis takiego ostrzeżenia w niczym nie narusza tytułu własności i nie stanowi aktu, będącego pierwszym etapem czynności, zmierzających bezpośrednio do przeniesienia własności nieruchomości, wobec czego dopuszczalność tego wpisu nie może być uzależnioną od uprzedniego przedłożenia zezwolenia wojewody na nabycie danej nieruchomości, położonej w pasie granicznym.

---

*) por. także orzeczenie S. N. C. III. 1095/35 ogł. w „Przeglądzie Notarialnym", Nr. 13-14, str. 314 z r. 1938.

Sprawy zawodowo-korporacyjne

RADY NOTARIALNE W ROKU 1937/38
(SPRAWOZDAWCZY ZARYS DZIAŁALNOŚCI)

W ostatnim numerze (str. 2) zapowiedzieliśmy zobrazowanie działalności Rad Notarialnych w roku 1937/38, a to na podstawie sprawozdań, przedstawionych tegorocznym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniom Izb Notarialnych.

Przystępując do wykonania tej zapowiedzi, zamierzamy zastosować metodę, wypróbowaną po raz pierwszy w roku ubiegłym (por. *P. N.* Nr 17—18, 1937 r., str. 43 i nast.), a mianowicie będziemy dążyli do systematycznego powiązania zaznaczonych sprawozdań w jedną całość, dającą zarysowe porównawcze zobrazowanie działalności organów wykonawczych Izb Notarialnych w roku sprawozdawczym 1937/38.

Zapewne, jak i w roku ubiegłym, poniższy zarys przy nieco odmiennym układzie, ma w znacznej mierze charakter fragmentaryczny, a to z powodu rozbieżności metod sprawozdawczych, stosowanych przez poszczególne Rady Notarialne. Jest on przeto tylko dalszą próbą powiązania danych z działalności organów wykonawczych Izb Notarialnych w jedną systematyczną całość, i jako próba właśnie winien być traktowany z odpowiednią względnością.

Skróty w tekście (podane kursywą) oznaczają — Rady Notarialne, a mianowicie: *Wa* — w Warszawie, *Po* — w Poznaniu, *Lw* — we Lwowie, *Kr* — w Krakowie, *Lu* — w Lublinie, *Wi* — w Wilnie, *Ka* — w Katowicach

I. Główne sprawy zawodowe i korporacyjne, dotyczące całego Notariatu polskiego, coraz bardziej przenoszone są na grunt zorganizowanego współdziałania międzyizbowego Rad Notarialnych, stanowiąc przedmiot wspólnych prac, narad i wystąpień. W ten sposób Notariat działa jako jedna korporacja, zespolona moralną spójnią solidarności zawodowej, jakkolwiek prawnie podzielona na siedem odrębnych członów (niebawem przybędzie ósmy — Izba Notarialna w Toruniu).

Te sprawy główne, które stanowiły też przedmiot prac poszczególnych Rad Notarialnych, znajdują nieprzerwane odbicie na niniejszych łamach, wobec czego zbędne jest szczegółowe ich w tej chwili przedstawianie. Najważniejsze z nich w roku 1937/38, a więc: sprawa obniżenia taksy, sprawa pasa granicznego, projekt prawa rzeczowego, projekt prawa małżeńskiego majątkowego, nowelizacja ustawy stemplowej, organizacja i uruchomienie Międzyizbowego Funduszu Wydawniczego — obok licznych spraw bieżących, ogólnych i reprezentacyjnych oraz obok wielorakich zagadnień z dziedziny praktyki zawodowej i korporacyjnej — były przedmiotem rozważań Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N. i przedmiotem opracowań Sekretariatu Międzyizbowego R. N.

W roku 1937/38 (do 1 kwietnia 1938 r.) Konferencja odbyła 4 sesje (XIV—5/6.V.1937 r. w Poznaniu, XV—26.VI.1937 r. w Warszawie, XVI—23.X.1937 r. w Warszawie, XVII—8.I.1938 r. w Warszawie), zaś Sekretariat Międzyizbowy, poza pogłębianiem i przygotowaniem na Konferencję spraw z ubiegłych okresów, opracował 28 nowych spraw.

Dotychczasowe prace międzyizbowe Notariatu znajdą niebawem na tych łamach obszerniejsze przedstawienie, a następnie będą już z roku na rok sprawozdawczo publikowane.

II. Organizacja prac Rad Notarialnych opierała się w roku 1937/38 na wypróbowanych już i ustalonych podstawach (posiedzenia plenarne, posiedzenia prezydialne, komisje specjalne, delegacje okręgowe).

Posiedzeń plenarnych odbyło się: *Wa* — 10, *Po* — 5, *Lw* — 13, *Kr* — 11, *Lu* — 7, *Wi* — 6, *Ka* — 8.

Spraw załatwionych kolegialnie przez poszczególne Rady było: *Wa* — 280, *Po* — 209, *Lw* — 318, *Kr* — 248, *Wi* — 167.

Komunikatów (okólników) wydano: *Wa* — 11, *Po* — 8, *Lw* — 11, *Wi* — 5.

Ruch korespondencji przedstawiał się, jak następuje (pisma zbiorowe i komunikaty oznaczane były wspólnym numerem): *Wa*—wchodz. 6.789, wychodz. 2.641, *Po* — wchodz. 5.394, wychodz. 3.807, *Lw* — wchodz. 3.087, wychodz. 5.190, *Lu* — wychodz. 5.709, *Wi* — wchodz. 2.027, wychodz. 2.024, *Ka* — wchodz. 993, wychodz. 469.

III. Gospodarka pieniężna Rad Notarialnych wykazuje w roku 1937/38 następujące wpływy ze składek na potrzeby Izb (w cyfrach zaokrąglonych): *Wa* — 62.000, *Po* — 39.000, *Lw* — 35.500, *Kr* — 30.000, *Lu* — 34.000, *Wi* — 20.000, *Ka* — 15.000 (łącznie z Funduszem Zapomogowym i Pośmiertnym).

Preliminarze budżetów administracyjnych poszczególnych Izb na rok 1938/39 obracają się w następujących okrągłych kwotach: *Wa* — 60.600, *Po*— 50.000 (w czym ok. 4.000 na Fundusz Pośmiertny), *Kr* — 42.000, *Lu* — 32.000, *Wi* — 24.500, *Ka* — 17.000 (w czym 6.500 na Fundusz Pośmiertny i Zapomogowy).

IV. Działalność ubezpieczeniowa prowadzona w sześciu Izbach w ustalonych tymczasowo formach Funduszów Zapomogowych (Pośmiertnych), znaczona została w roku 1937/38 dalszym wydatnym rozwojem Funduszu Rentowego i Zapomogowego Izby Lwowskiej, który przystąpił do budowy własnego gmachu.

Składki na cele ubezpieczeniowe wynosiły (w cyfrach zaokrąglonych): *Wa* — 62.000, *Po* — 13.000,*Lw* — 179.000, *Kr* — 3.800, *Wi* — 7.500.

V. Nadzór korporacyjny, stanowiący podstawowy obowiązek Rad Notarialnych, wykonywany był przez systematycznie prowadzone rewizje kancelarii notarialnych. Według danych sprawozdawczych w roku 1937/38 dokonano m. in. rewizji: *Wa* — 75, *Lw* — 137, *Kr* — 38. Dały one wyniki zadawalające, wykazując gdzieniegdzie nieznaczne tylko usterki, toteż Rady ograniczały się do wydawania odpowiednich wskazań i pouczeń. Jedynie w Izbie Lwowskiej w dwóch rażących wypadkach skierowano sprawy do postępowania dyscyplinarnego.

Ponadto Rady Notarialne skrupulatnie badały

wpływające skargi i zażalenia na notariuszów i ich zastępców. Znaczna większość skarg okazała się w wyniku przeprowadzanych dochodzeń bezzasadna, część załatwiono w drodze wytknięcia odpowiednim notariuszom niewłaściwości postępowania, a jedynie tylko w kilku wypadkach skierowano sprawy na drogę dyscyplinarną.

VI. Sądownictwo dyscyplinarne Izb Notaralnych wykazało w roku 1937/38 następujący zasięg:

wniosków o wszczęcie postępowania wpłynęło: *Wa* — 14, *Po* — 19, *Lw* — 6, *Kr* — 7, *Wi* — 5;

posiedzeń odbyło się: *Wa* — 25 (12 rozpraw, 13 niejawnych), *Lw* — 22 (3 rozprawy + 1 odwoławcza, 19 niejawnych), *Kr* — 19 (8 rozpraw + 4 odwoławcze, 11 niejawnych + 4 odwoławcze), *Wi* — 19 (3 rozprawy + 1 odwoławcza, 16 niejawnych);

postanowień umarzających postępowanie zapadło: *Wa* — 2, *Po* — 3, *Lw* — 9, *Lu* — 1, *Wi* —1;

wyroków uniewinniających zapadło: *Wa* — 1, *Po* — 3, *Lw* — 1, *Kr* — 0, *Lu* — 1, *Wi* — 0;

wyroków skazujących na upomnienie zapadło: *Wa* —8, *Po* —5, *Lw* —4, *Kr* —1, *Lu* —1, *Wi* —1;

wyroków skazujących na naganę zapadło: *Wa* — 2, *Po* — 4, *Lw* — 1, *Kr* — 4, *Lu* — 0, *Wi* — 2;

wyroków skazujących na grzywnę zapadło: *Wa* — 2, *Po* — 2, *Lw* — 1, *Kr* — 3, *Lu* — 1;

wyroków skazujących na pozbawienie stanowiska zapadło: *Po* — 1, *Lu* — 1;

wyroków w instancji odwoławczej zapadło: *Po* — 1 (zamieniający karę pozbawienia stanowiska na grzywnę), *Kr* — 2, *Wi* — 1.

Niektóre tezy z orzecznictwa dyscyplinarnego Izb Notarialnych przedstawimy osobno.

VII. Asesorów notarialnych na koniec okresu sprawozdawczego na listach Rad Notarialnych było (w nawiasie odpowiednie cyfry z przed roku): *Wa* — 12 (9), *Po* — 1 (0), *Lw* — 63 (63), *Kr* — 55 (62), *Lu* — 3 (3), *Ka* — 6 (6).

Aplikantów notarialnych było: *Wa* — 24 (22), *Po* — 10 (11), *Lw* — 54 (41), *Kr* — 49 (50), *Lu* — 22 (9), *Wi* — (2), *Ka* — 4 (4).

Kształcenie zawodwe aplikantów odbywało się w poszczególnych Radach na niezmienionych podstawach.

Zastępców z art. 131 § 1 pr. o not. wpisanych było: *Wa* — 251 (trzech zastępców skreślono z listy w drodze represji), *Po* — 54, *Kr* — 24, *Wi* — 52; z art. 145 § 1 pr. o not.: *Po* — 29, *Ka* —8.

VIII. Interwencje u władz, wydawanie opinii, udzielanie wyjaśnień — wypełniały normalny zakres prac wszystkich Rad Notorialnych, którego przedstawienie przekraczałoby ramy niniejszego zarysu.

IX. Prawo ubogich w notariacie (art. 34 pkt. 6 pr. o not.) stosowane były przez Rady Notarialne w następującym zakresie cyfrowym: *Wa* — 645 zwolnień zupełnych lub częściowych od opłat notarialnych; *Po* — 877 zwolnień zupełnych, 235 zwolnień częściowych, 214 odmów; *Lw* — 655 zwolnień zupełnych, 309 zwolnień częściowych, 89 odmów; *Kr* — 909 zwolnień zupełnych, 357 zwolnień częściowych, 62 odmowy; *Lu* — 773 zwolnień zupełnych, 26 zwolnień częściowych, 7 odmów; *Wi* — 180 zwolnień zupełnych lub częściowych; *Ka* — 139 zwolnień zupełnych lub częściowych, 22 odmowy.

X. Działalność społeczna Rad Notarialnych w roku 1937/38 była, jak zwykle, szeroko zakreślona. Zorganizowane zbiórki na F. O. N., na Pomoc Zimową, na budowę ścigaczy torpedowych z ramienia Ligi Morskiej i Kolonialnej, na budowę szkoły pilotów z ramienia L.O.P.P. — były prowadzone w poszczególnych Izbach. Ponadto prowadzono szereg zbiórek na cele lokalne, udzielano subwencji różnym organizacjom sołecznym i dobroczynnym, przyznawano stypendia oświatowe itp.

Na szczególne podkreślenie zasługuje podjęta międzyizbowo w roku sprawozdawczym akcja utrzymywania szkół „notarialnych“ na kresach wschodnich. Akcję tę przeprowadziła pierwsza Izba Lwowska, wprowadzając opodatkowanie wszystkich Notariuszów na utrzymanie szkoły, prowadzonej przez T. S. L. w miejscowości Teresin - Tulin pow. Borszczowskiego. Akcję przygotowawczą w tym zakresie podjęła już też Izba Lubelska na rzecz szkoły, która będzie prowadzona przez Polską Macierz Szkolną.

Z DZIAŁALNOŚCI RADY NOTARIALNEJ WE LWOWIE

W sprawozdaniu z Walnego Zgromadzenia Notariuszów Izby Lwowskiej, zamieszczonym w ostatnim numerze (str. 18—19) nie mogliśmy ze względów technicznych przedstawić przemówienia sprawozdawczego, jakie na Walnym Zgromadzeniu wygłosił Wiceprezes Rady Notarialnej P. Not. *E. Misky*. Obecnie przeto przemówienie to podajemy w streszczeniu ze szczególnym uwydatnieniem tych momentów, które mają znaczenie ogólniejsze:

Na wstępie P. Wiceprezes przypomniał, że Rada jeszcze przed trzema laty postanowiła dokonywać corocznie rewizji wszystkich kancelaryj notarialnych w okręgu Izby. W okresie sprawozdawczym na ogólną liczbę 152 notariatów dokonano rewizji w 137 kancelariach, 15 rewizji jest jeszcze w toku. W 103 notariatach nie dostrzeżono żadnych uchybień, w 14 drobne jedynie usterki formalne, których usunięcie nie nastręczało żadnych trudności. W 20 natomiast kancelariach znaleziono usterki, które wytknięto i zażądano sprawozdania o ich usunięciu. W 2 wypadkach odstąpiono sprawę Sądowi Dyscyplinarnemu.

W dalszym ciągu P. Wiceprezes Rady zaznaczył, że mimo istniejącej w prawie o notariacie luki w kwestii wpływu Rady na nominacje i przeniesienia, Władze Nadzorcze przeszło od roku wyraźnie żądają przedstawienia sobie w takich wypadkach wniosków, a co ważniejsza, wnioski te wielokrotnie w okręgu Izby Lwowskiej zyskują aprobatę Władz. Jestto rzeczą tembardziej korzystną, ileże właśnie Izba Lwowska przewyższa znacznie wszystkie Izby, łącznie wzięte, liczbą kwalifikowanych asesorów, wyczekujących na nominacje po kilkanaście i więcej lat i nieznajdujących możliwości uzyskania notariatów w innych Izbach. Wprawdzie w lecie ubiegłe-

go roku Rada Lwowska otrzymała wezwanie Ministerstwa do przedłożenia listy i propozycji co do asesorów, którzyby się kwalifikowali do objęcia stanowisk w Poznańskiem, przedłożywszy jednak 14 podań kompetentów kwalifikowanych, nie otrzymała odpowiedzi.

Z kolei podkreślił P. Wiceprezes Rady, iż niewątpliwem jest, że pomnożenie stanowisk uskutecznione w r. 1934 było nadmierne, a że kwestia doboru nowych siedzib notarialnych nie była należycie przemyślana, zaraz u progu reorganizacji przyszło do niezwykłego spadku dochodowości w notariatach, w których siedzibie utworzono nowe stanowiska. Nie uratował sytuacji wprowadzony równocześnie prawny przymus notarialny, który w Izbie Lwowskiej dzięki wyrobionemu zaufaniu społeczeństwa do notariatu istniał już oddawna, jako faktyczny. Już w roku 1935 zniesiono po jednym notariacie w Busku i Tłustem, jest dotąd jeszcze około 8 stanowisk, które nietylko same są dochodowo niewystarczalne, ale taką samą niewystarczalność powodują dla drugich notariatów, obok których je utworzono. W roku ubiegłym czy to wskutek lansowanych przez niechętne notariatowi czynniki zgoła bezpodstawnych wieści na temat niedługiego już żywota przymusu, czy wskutek sprawdzonej zresztą pogłoski o obniżeniu taryfy, wogóle wskutek wstrzymywania się od przedsiębrania aktów co do nieruchomości w formie prawem przepisanej, spadek dochodowości przybrał naprawdę na sile do tego stopnia, iż z własnej inicjatywy zainteresowały się nim same Władze Nadzorcze i jakkolwiek nie ma jeszcze konkretnych wiadomości, przypuszczać należy, że kwestia zwinięcia stanowisk staje się mocno aktualną.

W nierozerwalnym związku z obniżeniem się niezwykłem dochodowości pozostaje sprawa pasa granicznego. W tym kierunku Rada Notarialna wespół z innemi, a też i sama indywidualnie, czyni gorliwe starania pisemnie i w formie bezpośredniej interwencji dla poprawy stosunków. Ostatnio przedstawila Rada P. Prezesowi Sądu Apelacyjnego całokształt tej ważnej sprawy, prosząc o wstawiennictwo u Władz Centralnych na razie w kwestii przelania uprawnienia Wojewody do wydawania zezwoleń na starostów i wprowadzenia przepisu, któryby nienadejście załatwienia sprawy do miesiąca pozwalał uważać jako przyzwolenie.

Ramy budżetowe nie dozwoliły dotąd Radzie Notarialnej we Lwowie w kwestii kształcenia aplikantów na rozwinięcie działalności w tym stopniu, jaki zakreślono w odnośnym regulaminie, zwłaszcza w formie periodycznych zjazdów aplikantów czy do Lwowa czy siedzib Sądów Okręgowych na kilkodniowe ćwiczenia praktyczne pod kierunkiem Kolegów Notariuszów i starszych Kolegów Asesorów. Niemniej jednak Lwowska Rada Notarialna jest dziś jedyną, która w programie wykładów Uniwersytetu na Studium Sądowem Wydziału Prawa posiada corocznie przez przeciąg jednego trymestru ćwiczenia z prawa o notariacie, na których obok omawiania postanowień tego prawa i rozwiązywania zadań o charakterze praktycznym słuchacze opracowują referaty na temat zagadnień z tej dziedziny wiedzy prawniczej. Frekwencja i zainteresowanie jest dość znaczne. Ponadto Zrzeszenie asesorów i aplikantów urządza konferencje i odczyty dyskusyjne.

Praca Komisji prawniczej w okresie sprawozdawczym była niezwykle obfita, a zagadnienia przez nią rozpatrywane, dotyczyły najważniejszych dziedzin praktyki notarialnej. Pewną ilość tez Komisji prawniczej pomieszczono w okólnikach Rady Notarialnej, w przyszłości ogłaszane w nich będą stale opracowania Komisji. Komisja wydawała też motywowane opinie w sprawach poruszonych przez Sekretariat Międzyizbowy.

W okresie sprawozdawczym odbył Sąd Dyscyplinarny 19 posiedzień niejawnych i 3 rozprawy, pozatem jedna rozprawa odbyła się przed Sądem Odwoławczym. Na posiedzeniach tych załatwiono ostatecznie 12 spraw zalegających wskutek przewlekających się dochodzeń z okresu 1934 do 1936, z 6 zaś spraw, które wpłynęły w okresie sprawozdawczym, załatwiono 4 sprawy, 2 sprawy dojrzały już do załatwienia i wyczekują rozprawy. Ogółem zapadło 7 wyroków, z czego 4 na posiedzeniach niejawnych, a 3 wyroki po odbyciu rozprawy. Z wyroków 1 był uniewinniający, 6 skazujących, a to 4 na karę upomnienia, 1 na karę nagany i 1 na karę grzywny. Umorzono 9 spraw, pozostają zaś do rozpoznania 2 sprawy, dla których rozpisano już terminy rozpraw.

Po omówieniu biegu prac Rady Notarialnej w okresie sprawozdawczym, P. Wiceprezes przedstawił na zakończenie szeroko zakreśloną działalność Rady w zakresie ofiarności na cele publiczne oraz w zakresie pracy społecznej.

Z RAD NOTARIALNYCH

SANKCJA Z ART. 27 § 4 PR. O NOT.

Wobec tego, że niektórzy Notariusze, nie biorący udziału w Walnych Zgromadzeniach Izby, usprawiedliwiają swą nieobecność w formie bardzo ogólnikowej i przytaczają nieraz przyczyny niezmiernie błahe, Rada Notarialna w Warszawie przypomniała Członkom Izby, że udział w dorocznych wspólnych obradach stanowi podstawowy obowiązek każdego członka instytucji samorządu zawodowego i że uchylanie się od wypełnienia tego obowiązku musi pociągać za sobą karę porządkową, przewidzianą w § 4 art. 27 Pr. o Not. Powody nieprzybycia na Walne Zgromadzenie muszą być ważne, należycie umotywowane i udokumentowane. Należy je komunikować Radzie możliwie zawczasu, w wypadkach zaś istotnie nagłych i nieprzewidzianych należy przesłać umotywowane zawiadomienie telegraficzne, w każdym razie nie później jak w dniu Walnego Zgromadzenia.

Natomiast wszelkie tłumaczenia niewzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu takimi przyczynami jak rozpoczęcie urlopu w samym dniu Zgromadzenia lub w przeddzień tegoż, wyznaczenie przez samego notariusza przerwy w urzędowaniu, obejmującej dzień przeznaczony na Walne Zgromadzenie, udział w posiedzeniu jakiegokolwiek innego związku lub stowarzyszenia, nieokreślone bliżej interesy lub okoliczności rodzinne itp. nie będą w przyszłości w ogóle brane pod uwagę, a zwłaszcza, jeśli tłumaczenie takie będzie nadesłane *ex post* i bez poparcia należycie przekonywującymi dowodami.

OKRĘGOWE ZEBRANIA KOLEŻEŃSKIE

W związku z § 10 pkt. „f" Regulaminu Wewnętrznego Rady Notarialnej w Warszawie, w myśl którego Delegaci

Rady powinni zwoływać periodyczne koleżeńskie zebrania notariuszów swego okręgu dla omawiania wspólnych spraw, Rada ustaliła, że zebrania te powinny się odbywać przynajmniej raz na kwartał i że udział w tych zebraniach jest dla wszystkich notariuszów obowiązkowy, a nieprzybycie na zebranie wymaga usprawiedliwienia powodów nieobecności.

Z DZIEDZINY WYNAGRODZENIA NOTARIUSZÓW

Na pytanie, czy przy sporządzaniu umowy darowizny połączonej z umową przedślubną — przy czym obdarowany przyjmuje obowiązek wypłacenia udziałów majątkowych rodzeństwu i wydawania alimentów rodzicom-darczyńcom i majątek ten w ten sposób wnosi następnie do wspólności majątkowej — wynagrodzenie notariusza winno być obliczone od pełnej wartości poddanego wspólności majątku, czy też dla obliczenia tego wynagrodzenia należy od tej wartości potrącić długi, obciążające wnoszony do wspólności majątek, Rada Notarialna w Warszawie wyjaśniła, że jej zdaniem w przytoczonym wypadku należy na podstawie § 4 ust. 4 Rozporządzenia o wynagrodzeniu Notariuszów obliczać wynagrodzenie notariusza od wartości majątku brutto bez potrącania ciążących na tym majątku zobowiązań.

W związku z powstałą wątpliwością co do wysokości wynagrodzenia, należnego notariuszowi za przerachowanie kaucji z obcej waluty na złote, Rada Notarialna w Warszawie ustaliła, że wynagrodzenie to należy obliczać na podstawie § 13 rozporządzenia o wynagrodzeniu notariuszów.

OBOWIĄZKI ZASTĘPCÓW Z ART. 21 PR. O NOT.

Rada Notarialna w Lublinie postanowiła zwolnić asesorów notarialnych, pełniących zastępczo obowiązki notariusza, z mocy art. 21 pr. o not., od wpłacania na potrzeby Izby Notarialnej miesięcznych składek na fundusz zapomogowy, ustalając jednocześnie, że składki członkowskie bezwzględnie obowiązują asesorów, jako p. o. notariusza.

LEGITYMACJE DLA ASESORÓW I APLIKANTÓW

Dla ułatwienia asesorom i aplikantom notarialnym pełnienia ich obowiązków zawodowych Rada Notarialna w Warszawie z upoważnienia Ministerstwa Sprawiedliwości postanowiła wydawać im legitymacje służbowe według ustalonych wzorów. Koszt sporządzenia tych legitymacji będzie pokryty przez Radę.

Sprawa wydawania legitymacji asesorom i aplikantom jest również w toku załatwiania w innych Radach Notarialnych.

BIEG APLIKACJI NOTARIALNEJ

Wobec tego, że w myśl uchwały Walnego Zgromadzenia Izby z dn. 24 maja 1936 r. termin, od którego zaczyna biec pięcioletni okres aplikacji notarialnej, liczy się dla osób już pracujących w kancelarii przyszłego patrona od daty wniesienia podania o wpis na listę aplikantów, Rada Notarialna w Warszawie wyjaśniła, że pod datą tą należy rozumieć datę złożenia podania wraz z dokumentami, wyszczególnionymi w regulaminie, ogłoszonym w „Przeglądzie Notarialnym" Nr 2 z r. 1936. W razach wyjątkowych Rada może zgodzić się na nadanie biegu podania, do którego niektóre z dokumentów nie zostały dołączone, pod warunkiem późniejszego ich złożenia przed ostatecznym wpisaniem na listę; nie dotyczy to jednak w żadnym razie najważniejszych dokumentów, jakimi są dyplom stwierdzający ukończenie studiów prawniczych oraz dowód obywatelstwa polskiego, gdyż do czasu złożenia tych dokumentów nie może być w żadnym wypadku nadany bieg podaniu.

PEŁNIENIE ZASTĘPSTWA PRZEZ APLIKANTÓW

Rada Notarialna w Lublinie, podobnie jak Rada Notarialna w Warszawie, ustaliła, że wpisanie na listę aplikantów notarialnych osoby, upoważnionej do zastępowania notariuszów, na podstawie art. 131 Pr. o Not., nie pociąga za sobą, w prawnej i logicznej konsekwencji, zawieszenia przyznanego tej osobie prawa zastępstwa.

ZASTĘPSTWO DWÓCH NOTARIUSZÓW

W sprawie zastępstwa dwóch notariuszów przez jedną osobę, Rada Notarialna w Lublinie ustaliła, że jednoczesne pełnienie zastępczo obowiązków dwóch notariuszów przez jednego pracownika, upoważnionego do zastępowania z mocy art. 131 prawa not., jest niedopuszczalne, że przeto zastępca, pracujący stale w jednej kancelarii, wyznaczony do zastępowania innego notariusza, w żadnym wypadku nie może być równocześnie zastępcą notariusza, swego stałego pracodawcy i odwrotnie.

EWIDENCJA SKŁADU KANCELARYJ

Celem utrzymania w należytej ewidencji stanu personalnego kancelaryj notarialnych, zestawionego przez Radę Notarialną we Lwowie na podstawie wykazów nadesłanych na wezwanie Rady przez wszystkich Członków Izby, Rada zwróciła się do P.P. Notariuszów, by o każdej zmianie w składzie personelu kancelaryjnego bezwłocznie Radzie donosili — z zaznaczeniem, że zarządzenie to jest ściśle obowiązujące, a zastosowanie się do niego będzie badane przy sposobności rewizji kancelaryj.

Rada Notarialna w Krakowie również przeprowadziła ewidencję składu kancelaryj notarialnych w okręgu Izby, a to na podstawie wykazów, wypełnionych przez PP. Notariuszów.

KORESPONDENCJA KOMISARIATU SĄDOWEGO

Zdarza się, że Urzędy pocztowe, zwracają notariuszom ich korespondencję nieofrankowaną, tyczącą się spraw załatwianych w charakterze komisarzy sądowych. Wobec tego Rada Notarialna w Krakowie wyjaśniła, że korespondencja taka nie korzysta z uwolnienia od opłat pocztowych, że jednak Notariusze jako Komisarze sądowi są po myśli reskryptu Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 24 października 1933 r. L. II. G. S. 9273/33, uprawnieni żądać od Sądów Grodzkich bezpłatnego dostarczania za pokwitowaniem urzędowych znaczków pocztowych dla korespondencji dotyczącej komisariatu sądowego.

KOSZTY PORTA OPŁAT KOMUNALNYCH

Wobec tego, że jeden z urzędów wojewódzkich podniósł sprawę niesłusznego potrącania przez niektórych notariuszów kosztów przekazywania powiatowym związkom samorządowym opłat, pobieranych na rzecz tych związków przy sporządzaniu aktów notarialnych, Rada Notarialna w Warszawie wyjaśniła, że potrącanie wydatków na porto z sum pobranych przez notariusza tytułem opłat komunalnych, przekazywanych po potrąceniu 2%, nie znajduje uzasadnienia w istniejących przepisach, w przeciwieństwie do kosztów, ponoszonych przy przekazywaniu opłat na rzecz Skarbu, które to koszty poborca (a zatem i notariusz) uprawniony jest potrącać na podstawie okólnika Ministra Skarbu z dn. 29 sierpnia 1934 r. L. dz. III.14195/3/34.

OPODATKOWANIE WYPŁAT Z FUNDUSZÓW ZAPOMOGOWYCH

W Nr. 7—8 r. b. (str. 34) przedstawiliśmy uchwałę XVI Konferencji Prezesów i Wiceprezesów R. N., która na tle konkretnej sprawy stanęła na stanowisku, że *wypłaty z Funduszów Zapomogowych Izb Notarialnych nie podlegają opłacie stemplowej.*

Konferencja, jak przypominamy, oparła się na przepisach art. 96, 97 i 98, a w szczególności art. 97 pkt. 1 u. o. s. w powiązaniu z art. 22 § 1 pr. o not. oraz z odpowiednimi wykładniami Ministerstwa Skarbu.

Sprawa, która powstała w wyniku żądania Urzędu Opłat Stemplowych w...., skierowanego do Rady Notarialnej w Lublinie, miała dalszy bieg i poprzez Ministerstwo Skarbu, gdzie poddana była badaniu, stała się przedmiotem orzeczenia Izby Skarbowej w Lublinie.

Otóż reskryptem z dnia 14 lipca r. b. Izba Skarbowa w Lublinie orzekła, iż *wpłaty i wypłaty dokonywane z tytułu ubezpieczeń w Funduszu Zapomogowym Izby Notarialnej w Lublinie wolne są od opłaty stemplowej na mocy art. 97 p. 1 ustawy o opłatach stemplowych.*

W ten sposób, sprawa mająca oczywiste znaczenie ogólne, została ostatecznie wyjaśniona.

PIECZĘCIE NOTARIALNE O SKRÓCONYCH NAPISACH

W Nr. 45 Dziennika Ustaw pod poz. 370 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 30.VI.1938 r. o zmianie rozporządzenia z 31.X. 1933 r. o pieczęciach notariuszów i organów izb notarialnych (Dz. Ust. Nr 88, poz. 686).

Nowe rozporządzenie, które obowiązuje od dnia 6 lipca r. b., dodaje do § 3 (napis na pieczęciach) ust. 3 o brzmieniu następującym:

Jeżeli ilość liter napisu pieczęci jest większa niż ilość milimetrów średnicy pieczęci, dopuszczalne jest skrócenie napisu przez zastąpienie imienia notariusza (zastępcy notariusza) podaniem początkowej litery lub dwóch pierwszych liter imienia, a gdyby i takie skrócenie napisu nie wystarczało, dopuszczalne jest skrócenie tytułu notariusza na „notar.", a zastępcy notariusza na „z. notar." lub „zast. notar"., jak również skrócenie nazwy miejscowości, jeśli ta składa się z dwóch wyrazów i skrócenie jednego z nich odpowiada zwyczajowi miejscowemu.

§ 10 ust. 3 rozporządzenia z 31.X.1933 r. otrzymuje brzmienie następujące:

Władze pośredniczące w zamówieniach pieczęci, ustalają treść napisów skróconych (§ 3 ust. 3), prowadzą wykaz pieczęci, przechowują ich odbitki i zarządzają przekazanie pieczęci uszkodzonych lub wycofanych z obiegu w myśl przepisów § 9.

Zmiana § 10 polega jedynie na tym, że dodano wyrazy: „ustalają treść napisów skróconych (§ 3 ust. 3)", co jest związane z tym nowym przepisem, dopuszczającym właśnie używanie pieczęci o skróconych napisach.

Z DZIEDZINY KOMISARIATU SĄDOWEGO

W Nr. 7 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Sprawiedliwości ogłoszony został obszerny okólnik Nr. 1879/II. N. S./38 w sprawie sposobu przeprowadzania wizytacji sądowych.

Okólnik, skierowany do Panów Prezesów sądów apelacyjnych i okręgowych, wskazuje m. in., że wizytacja w zakresie sądownictwa niespornego (na obszarze ziem południowych) powinna wśród innych spraw ustalać również, co następuje:

czy tok spraw spadkowych zarówno w sądzie, jak i u notariuszów, działających w charakterze komisarzy sądowych, jest prawidłowy i sprawny;

czy sądy przyznają wynagrodzenie notariuszom za czynności dokonane w charakterze komisarzy sądowych, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 listopada 1935 r. — Dz. U.R.P. Nr 84, poz. 517.

Nr 8 r. b. krakowskiego „Przeglądu Sądowego" przytacza (str. 218) treść pisma Ministerstwa Sprawiedliwości Nr. II. A. 340/38 w sprawie egzekwowania należności notariuszów jako komisarzy sądowych.

Sprawy tej dotyczy też okólnik P. Prezesa Sądu Apelacyjnego we Lwowie z 4.VI.1938 r. Nr. Prez. 10534/38.

SPRAWA PRZYMUSU PRZYJMOWANIA APLIKANTÓW

NIEZŁOMNE STANOWISKO NOTARIATU

Zasada przymusu przyjmowania aplikantów do kancelarii notarialnych, w związku ze sprawą wzmożenia dopływu młodych sił prawniczych do notariatu, którą przedstawiliśmy w Nr. 9 r. b. (str. 10-11), znalazła — z wyjątkiem Izby Notarialnej w Katowicach — pełne poparcie na tegorocznych Walnych Zgromadzeniach prawie wszystkich Izb Notarialnych, jak to widać z ogłoszonych w ostatnim numerze sprawozdań.

Zanim do sprawy tej powrócimy w bardziej szczegółowym omówieniu, podkreślamy, że Rady Notarialne nie ustaną w usilnym dążeniu do oparcia przyszłości notariatu polskiego na kadrze przygotowanych zawodowo młodych prawników, dążenie to bowiem stanowi realizację przewodniej nici programowej całego Notariatu.

*

W sprawozdaniu z Walnego Zgromadzenia Izby Lwowskiej (Nr 13—14 r. b., str. 19) zaznaczyliśmy, że powrócimy do przemówienia P. Not. *T. Nawrockiego*, który referował właśnie sprawę przymusu przyjmowania aplikantów. Otóż mówca przedstawił Walnemu Zgromadzeniu wyniki badań statystycznych co do składu personalnego kancelaryj, przeprowadzonych przez Radę Notarialną, po czym powiedział m. in., co następuje:

Podstawową myślą przewodnią ustawodawcy przy tworzeniu prawa o notariacie, nie wyrażoną zresztą wprost, ale jasną z ogółu postanowień jest, że notariat ma zasadniczo składać się z członków pochodzących z tego zawodu. Artyku-

ły 8, 125, 131 i i. p. o. n. mają oczywiście charakter przejściowy, konieczny wobec braku kandydatów zawodowych w chwili wydawania ustawy.

O ile weźmiemy pod uwagę całe Państwo, kandydatów zawodowych brak do dziś.

Jeżeli Lwowska Izba Notarialna zdoła w odpowiednim czasie wyszkolić odpowiednią ilość asesorów taką, by powstał pewien nadmiar dający się następnie rozmieścić w pozostałych dzielnicach Państwa, będzie to wielką zasługą dla naszego zawodu i naszą dalszą prawdziwą chlubą.

Na zakończenie mówca oświadczył, że nie zamyka oczu na trudności praktyczne sprawy, lecz wyraził pewność pokonania tych trudności w imię dobra zawodu.

*

Wobec uchwały Walnego Zgromadzenia Izby z dnia 26 maja r. b. w sprawie przyjmowania aplikantów notarialnych, Rada Notarialna w Warszawie postanowiła zobowiązać notariuszów, których dochód za rok 1937 przekroczył ustaloną normę, do przyjęcia aplikantów w nieprzekraczalnym terminie do 15 września r. b., po tym zaś terminie Rada sama przydzielać będzie aplikantów tym notariuszom, którzy do tego czasu powyższego obowiązku nie spełnią.

ODGŁOS W OPINII PRAWNICZEJ

W Nr. 29—30 Gazety Sądowej Warszawskiej z dnia 25 lipca r. b., w uwagach p. t. „O przyszłość notariatu polskiego. Obowiązek przyjmowania aplikantów przez notariuszów", sprawa dopływu młodych sił prawniczych do notariatu znalazła następujące oświetlenie (rzeczone uwagi odtwarzamy w całości ze względu na ich znaczenie):

W końcu maja br. odbyły się Walne Zgromadzenia notariuszów poszczególnych Izb Notarialnych. Zagadnienie, które było poruszone na wszystkich tegorocznych Walnych Zgromadzeniach we wszystkich Izbach Notarialnych, to zagadnienie *obowiązku przyjmowania aplikantów notarialnych przez notariuszów*. Jest to zagadnienie wagi pierwszorzędnej, gdyż młodzież prawnicza na ogół pomija tę aplikację, skutkiem czego mamy na ogół niedostateczną liczbę aplikantów notarialnych i znikomą liczbę asesorów notarialnych. Gdyby ten stan rzeczy nie uległ zmianie, to przyszłość notariatu polskiego przedstawiałaby się wprost groźnie i notariat w niedalekiej stosunkowo przyszłości byłby, wbrew zasadom obowiązującej ustawy, pozbawiony osób fachowo przygotowanych i składałby się przeważnie z b. sądowników i urzędników. Aby młodzież prawniczą skierować na drogę notariatu, trzeba jednocześnie zapewnić jej i możność odbywania aplikacji i uzyskania nominacji po odbyciu tej aplikacji w możliwie krótkim czasie. Chodzi tu więc o samą przyszłość notariatu polskiego i jego fachowe przygotowanie do zawodu, o powagę notariatu, a ponadto o ulgę dla młodzieży prawniczej, która zarazem mogłaby poniekąd rozładować istniejący nadmiar prawników w innych zawodach kosztem notariatu. Przechodząc do dyskusji na ten temat, na tegorocznych Zgromadzeniach Walnych Notariatu, można stwierdzić, że z wyjątkiem Izby Katowickiej, na ogół wszystkie inne Izby, pomijając szczegóły, wyraziły te same opinie w tej sprawie. Izba Katowicka większością głosów uznała, że wniosek nie jest prawnie uzasadniony i wypowiedziała się przeciw niemu. Wprawdzie istotnie, z mocy prawa nie można zmusić notariusza do przyjęcia aplikanta, to jednak — poprzestając wyłącznie na stwierdzeniu takiego stanu prawnego, Izba Katowicka była jedyną, która nie powzięła żadnej uchwały, zmierzającej do utrzymania fachowości notariatu w przyszłości i do poparcia aplikantów notarialnych. O ile chodzi o inne Izby, to powzięto uchwały następujące w tej palącej sprawie. W *Krakowie* Walne Zgrom. upoważniło Radę do zajęcia się propagandą przyjmowania do kancelarii notarialnych prawników dyplomowanych i do ustalenia sposobów pośrednictwa w obsadzie posad aplikantów notarialnych. Podkreślano również, że przyjmowanie prawników zmniejszy między nimi bezrobocie i zapobiegnie nastaniu zupełnego braku asesorów notarialnych wreszcie, że dotychczasowa praktyka nominacyjna nie daje aplikantom żadnych nadziei usamodzielnienia się, a więc, że wymaga zmiany. We *Lwowie* uznano w imię przyszłości Notariatu polskiego, że przyjmowanie aplikantów stanowi obowiązek korporacyjny, a niedopełnienie go stanowi przewinienie z art. 44 pr. not., Rada zaś władna jest zmusić opornych do wykonania tego obowiązku. W *Lublinie* stwierdzono tenże obowiązek korporacyjny i upoważniono Radę do wprowadzania w miarę potrzeby powyższej zasady w sposób, jaki Rada uzna za właściwy i celowy. Uchwałę tę uzupełniono dalszą rezolucją, zalecającą notariuszom przyjmowanie aplikantów; każdy notariusz obowiązany jest zawiadomić Radę o wakującym u niego stanowisku referendarskim, a Rada winna przedstawić notariuszowi swego kandydata z liczby magistrów prawa, aplikantów lub asesorów notarialnych. W *Poznaniu* prezes Rady z „radością stwierdził", że w Izbie tej, na koniec znalazł się... choć jeden asesor notarialny, podkreślił brak skłonności młodych prawników do notariatu z przyczyn powszechnie znanych, podniósł ważny postulat niezbędności warunku aplikacji sądowej, niezależnie od notarialnej, a to w interesie młodzieży prawniczej, po czym powzięto uchwałę analogiczną do pierwszej części uchwały lubelskiej. Prezes Sądu Apel. w Poznaniu, prof. *Stelmachowski*, który brał udział w Walnym Zgromadzeniu, podzielił pogląd, że notariat nie jest takim obecnie, jakim chciał go widzieć ustawodawca i nie może być zalewany przez sędziów i urzędników, przechodzących w stan spoczynku i że należy ustalić udział procentowy emerytów w notariacie, a obecny stan rzeczy w Izbie poznańskiej (1 asesor i 10 apl. not.) nie może pozostać nadal, gdyż „nie byłby to notariat prawidłowy". Asesor notarialny musi mieć pewność, że w czasie właściwym uzyska nominację. — Poglądy te przekonywują, że od dawna zajmowane przez „Gazetę Sądową" takież stanowisko w tej sprawie jest istotnie słuszne i nieodosobnione. Tu dodać należy, że jedynie na Walnym Zgromadzeniu w Poznaniu był obecny miejscowy prezes apelacji, który, dzieląc się z zebranymi swoimi poglądami, nawiązał najlepszy kontakt notariatu z magistraturą. W *Warszawie* uchwalono, że każdy notariusz, którego dochód za rok poprzedni przekroczył ustaloną kwotę, będzie obowiązany zatrudnić aplikanta, choćby nawet zwiększenie personelu nie było mu na razie konieczne. — Rada Not. wprowadzi w życie rzeczoną zasadę i czuwać będzie nad jej wykonaniem. Zalecono również notariuszom, aby na zwolnione stanowiska w miarę możności przyjmowali oni aplikantów. Wreszcie w *Wilnie* postanowiono poprzestać na odezwie, zalecającej przyjmowanie aplikantów, nie wprowadzając odnośnego przymusu, a to do czasu ustalenia norm postępowania nominacyjnego z powodu znikomej ilości kandydatów.

Przyszłość zależeć będzie od sposobu wykonania powziętych uchwał i od zmiany praktyki nominacyjnej w notariacie.

SPRAWY NOTARIALNE NA XVI ZJEŹDZIE MŁODYCH PRAWNIKÓW

W Nr. 11—12 r. b. (str. 38) zamieściliśmy sumaryczne sprawozdanie z XVI Zjazdu Związku Zrzeszeń Młodych Prawników R. P.

Obecnie na podstawie Nr. 6—8 r. b. „Współczesnej Myśli Prawniczej" (opóźnionego z powodu reorganizacji Redakcji) podajemy *in extenso* przyjęte jednogłośnie przez Zjazd uchwały w sprawach notarialnych.

Z uchwał, przygotowanych przez Komisję Ogólną Zjazdu, spraw tych dotyczą dwie następujące uchwały zasadnicze:

XVI Zjazd wyraża zapatrywanie, że zawodowość prawnicza notariatu, umożliwiająca pracę i zapewniająca przyszłość w notariacie znacznej liczbie młodych prawników jest postulatem całego młodego prawnictwa polskiego.

XVI Zjazd uznając bezwzględną zasadę fachowości w każdym zawodzie, uważa, że odstępowanie od tej zasady dla względów polityki personalnej, tym szczególniej przy obsadzaniu stanowisk wymagających wykształcenia prawniczego, godzi w interes społeczny.

Uchwały, opracowane przez Komisję Notarialną Zjazdu, opiewają, jak następuje:

1) XVI Zjazd stoi na stanowisku, że notariat jest jednym z zawodów prawniczych powołanych dla interesu społecznego, wymagającym specjalnej praktyki i fachowego przygotowania, a nie może służyć interesom poszczególnych osób, jako sposób wynagradzania ich zasług, tym więcej, że każdy Polak pracujący należycie dla Państwa i społeczeństwa spełnia jedynie swój obowiązek — XVI Zjazd wzywa przeto Radę Naczelną, aby powyższą uchwałę przedłożyła p. Ministrowi Sprawiedliwości, jako dezyderat młodych prawników.

2) XVI Zjazd uznając zasadę fachowości w zawodzie notarialnym, wzywa Radę Naczelną, aby w interesie ogólnym, a jednocześnie w interesie młodych prawników, ponowiła starania w Ministerstwie Sprawiedliwości o mianowanie notariuszy przede wszystkim spośród asesorów notarialnych.

3) XVI Zjazd wzywa Radę Naczelną, aby spowodowała wydanie rozporządzena ustalającego sposób dokształcania aplikantów notarialnych, albowiem dotychczas stosowane systemy zmuszające aplikantów notarialnych do częstych wyjazdów z odległych miejscowości do siedzib Rad Notarialnych, bądź Sądów Okręgowych — nie dają w stosunku do kosztów i straty czasu współmiernych rezultatów.

4) XVI Zjazd wzywa Radę Naczelną do podjęcia starań, by asesorowie notarialni powołani do pełnienia obowiązków samoistnych zastępców notariuszów, byli wyznaczani do pełnienia tych funkcji na okres przynajmniej 9-cio miesięczny, a to z uwagi na koszty związane z objęciem tych obowiązków.

5) XVI Zjazd wzywa Radę Naczelną do podjęcia starań o wydanie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości, normującego zasady i sposób obsadzania stanowisk notariuszów, przy zapewnieniu na to wpływu Rad Notarialnych.

6) XVI Zjazd wzywa Radę Naczelną, aby skutecznie interweniowała u właściwych czynników w sprawie przeszkód, napotykanych przez kandydatów na aplikantów notarialnych przy poszukiwaniu patronów na terenie apelacji warszawskiej, lubelskiej i wileńskiej.

7) XVI Zjazd wzywa Radę Naczelną o przedsięwzięcie odpowiednich kroków u właściwych władz, celem rozciągnięcia uchwały Walnego Zgromadzenia Lwowskiej Izby Notarialnej z dnia 31 maja 1936 roku na teren całej Rzeczypospolitej. W myśl tej uchwały winni notariusze przyjmować na stanowiska referentów wyłącznie magistrów praw i aplikantów notarialnych.

8) XVI Zjazd poleca Radzie Naczelnej powołanie do życia Komisji, składającej się z przedstawicieli Zrzeszeń ases. i aplik. notarialnych, mającej za zadanie pogłębianie znajomości prawa, obowiązującego w różnych dzielnicach Państwa, a w tym celu organizującej dla poszczególnych zrzeszeń: odczyty, zebrania dyskusyjne z dziedzin prawa obowiązującego we wszystkich dziedzinach.

9) XVI Zjazd wyraża opinię, że do czasowego pełnienia obowiązków notariusza, w razie opróżnienia się jego stanowiska, mogą być wyznaczani tylko asesorowie notarialni (a do 1943 roku także sędziowie i prokuratorzy — art. 125 Pr. o not.) i że praktyka przeciwna, dopuszczająca do pełnienia obowiązków notariusza osoby, wpisane na listę zastępców w myśl art. 131 i 145 Pr. o not., stałaby w sprzeczności z obowiązującym prawem.

Zacytowane uchwały spotkały się ze strony Notariatu z bardzo przychylnym przyjęciem. Niektóre z nich pokrywają się w całej pełni z niejednokrotnie wyrażanym stanowiskiem Izb Notarialnych, inne zaś wchodzą w zakres spraw, będących w toku rozważań międzyizbowych, które to sprawy będą we właściwym czasie na tych łamach przedstawione. Obiekcje, jakkolwiek nie zasadniczej natury, nasuwa jedynie uchwała pod pkt. 3, gdyż sprawa kształcenia zawodowego aplikantów pozostawiona jest dyspozycji Rad Notarialnych (art. 34 pkt. 4 i art. 58 § 2 pr. o not.), wobec czego koncepcja uregulowania tej sprawy w drodze „wydania rozporządzenia" nie jest ujęta właściwie.

IV ZJAZD PRAWNIKÓW POLSKICH

Sekretariat Komitetu Organizacyjnego IV Zjazdu Prawników Polskich, który odbędzie się w Gdyni w ostatnim tygodniu sierpnia 1939 r., podaje do wiadomości Zrzeszeń i Instytucyj, w stałej Delegacji reprezentowanych, szereg informacji dotyczących bieżących czynności przygotowawczych:

WYKAZ ZAGADNIEŃ DLA ROZWAŻENIA NA ZJEŹDZIE

I. Sekcja Prawa Publicznego: 1. (z zakresu prawa państwowego): *Rola jednostki w polskim systemie konstytucyjnym.* 2. (z zakresu prawa administracyjnego): *Rola prawnika w administracji Państwa.* II. Sekcja Prawa Karnego: 1. *Wzrost przestępczości a prawno-karne środki zaradcze.* 2. *Rola i uprawnienia pokrzywdzonego w procesie karnym.* III. Sekcja Prawa Prywatnego: 1. *Wytyczne polskiego prawa morskiego.* 2. *Wytyczne polskiego prawa lotniczego prywatnego.* 3. *Niepodzielność gospodarstw wiejskich.*

Dane informacyjne co do zagadnień dla rozważenia w nowo-tworzonych sekcjach: IV. Historii prawa polskiego i V. Prawa socjalnego będą niebawem podane.

LISTA SPRAWOZDAWCÓW SEKCYJNYCH IV ZJAZDU

I. Sekcja Prawa Publicznego: Zagadnienie 1 — Prof. dr *Cezary Berezowski* (Warszawa), zagadnienie 2 — Adw. *Stefan Urbanowicz* (Warszawa). II. Sekcja Prawa Karnego: Zagadnienie 1 — Sędzia S. N. *Kazimierz Bzowski* (Warszawa), zagadnienie 2 — Prof. dr *Władysław Wolter* (Kraków). III. Sekcja Prawa Prywatnego: Zagadnienie 1 — Prof. dr *Józef Sulkowski* (Poznań), zagadnienie 2 — Prof. *Leon Babiński* (Warszawa), zagadnienie 3 — Wiceminister prof. *Adam Chełmoński* (Warszawa).

PRZEWODNICZĄCY OBRAD PLENARNYCH I SEKCYJNYCH. — Wybór na przewodniczących obrad plenarnych i sekcyjnych (§ 19 Regulaminu z r. 1938) przyjęli: Pierwszy Prezes N. T. A. prof. dr *Bronisław Hełczyński* (obrady plenarne), Rektor dr *Antoni Peretiatkowicz* (Sekcja I), Pierwszy Prokurator S. N. *Witold de Michelis* (Sekcja II), Prezes S. A. prof. dr *Bronisław Stelmachowski* (Sekcja III).

TERMINY. — Z chwilą ogłoszenia powyższego programu prac sekcyjnych biec poczyna okres półroczny (do końca r. 1938), przeznaczony na opracowywanie poszczególnych referatów indywidualnych.

Wszystkie wskazówki i dane informacyjne w tym względzie, zawarte w piśmie okólnym Nr 1 (p. „Pamiętnik", część 1, str. 10) z okresu prac przygotowawczych do III Zjazdu r. 1936, stosują się i do obecnego okresu przygotowawczego do IV Zjazdu.

BIURO KOMITETU ORGANIZACYJNEGO. — Biuro K. O. połączone zostaje z Biurem Głównym Stałej Delegacji (§ 27 Regulaminu Organizacji Zjazdów Prawników Polskich ze zmianami i uzupełnieniami z r. 1938). Godziny urzędowania w ciągu feryj letnich: wtorki i piątki od 18 do 20.

Pracami przygotowawczymi do IV Zjazdu Prawników Polskich kieruje Prezydium Komitetu Organizacyjnego: w Warszawie — Przewodniczący prof. dr *E. Stan Rappaport*, Członek-Skarbnik adw. *Wacław Szadurski* i Członek - Sekretarz red. *Jerzy Przyłuski* (równocześnie Kierownik Biura Komitetu Ogranizacyjnego); w Gdyni — Zastępca Przewodniczącego Komitetu Organizacyjnego i Przewodniczący Komitetu Wykonawczego Zjazdu, prezes S. O. *Jarosław Czarliński*.

„POZŁOTNE" NA FUNDUSZ ZJAZDOWY. — Wzorem pozłotnego z okresu II Zjazdu z r. 1929, lecz w zmienionej postaci nalepek „na fundusz zjazdowy" Prezydium Komitetu Organizacyjnego uzyskało u odnośnych władz zezwolenie na rozsprzedaż nalepek wśród prawników, członków Zrzeszeń i Instytucyj, w Stałej Delegacji reprezentowanych.

Nalepka złotowa (do nalepienia na którejkolwiek z legitymacyj stowarzyszeniowych) ma być wyrazem samopomocy koleżeńskiej prawnictwa polskiego przy organizowaniu Zjazdów. Sama przez się żadnych uprawnień nie stwarza.

Nalepki są do nabycia w Biurze Komitetu Organizacyjnego (Warszawa), w Biurze Komitetu Wykonawczego (Gdynia) oraz w Biurach pozostałych Komitetów Wykonawczych miejscowych, których adresy poda Sekretariat K. O. w Komunikacie październikowym, a których wykaz kolejny obejmie osiem okręgów apelacyjnych oraz dwa okręgi: Łódzki i Morski, według ogólnej numeracji następującej: I. Katowice, II. Kraków, III. Lublin, IV. Lwów, V. Poznań, VI. Toruń (w stadium organiz.), VII. Miejscowy Komitet Wykonawczy dla obszaru Apelacji Warszawskiej (zarazem Stały Komitet Wykonawczy Zjazdów Prawników Polskich) — Warszawa (Biuro łączne z Biurem Komitetu Organizacyjnego IV Zj. P. P.), VIII. Wilno, IX. Miejscowy Komitet Wykonawczy dla okręgu Morskiego — Gdynia (Biuro łączne z Biurem Komitetu Wykonawczego IV Zj. P. P.), X. Łódź.

Wydawnictwa nadesłane

Inż. *Bolesław Sosnowski:* Zbiór przepisów o parcelacji nieruchomości ziemskich (według stanu z dn. 1 marca 1938 r.). Warszawa, 1938. Nakładem „Przeglądu Mierniczego". Str. 400.

Inż. *B. Sosnowski*, Inspektor Wydziału Parcelacyjnego Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych, b. Prezes Okręgowego Urzędu Ziemskiego w Kielcach, ogłosił pożyteczną pracę, zawierającą całokształt przepisów traktujących o parcelacji nieruchomości ziemskich (ustawy, rozporządzenia, instrukcje, okólniki z komentarzami autora). Część I zawiera ustawę o wykonaniu reformy rolnej, rozporządzenia wykonawcze, okólniki, instrukcje itp. Część II — ustawę o funduszu obrotowym reformy rolnej i przepisy szczegółowe. Część III — wyroki Sądu Najwyższego i Najwyższego Trybunału Administracyjnego. Część IV — wykaz wzorów parcelacyjnych, sporządzanych przy parcelacji nieruchomości ziemskich. Wydawnictwo to zostało zalecone przez Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych do użytku Urzędom Wojewódzkim.

*

Gustaw Radbruch, Profesor Uniwersytetu w Heidelbergu, b. Minister Sprawiedliwości Rzeszy Niemieckiej: Zarys filozofii prawa — przełożył *Czesław Znamierowski*, Profesor Uniwersytetu Poznańskiego. Biblioteka Umiejętności Prawnych i Politycznych — tom 6. Księgarnia Powszechna. Warszawa — Kraków, 1938. Str. 335.

*

Stanisław Machalski, sędzia Sądu Apelacyjnego: Dwie właściwości (art. 35 i 36 K.P.C.). Warszawa, 1938. Odbitka z „Palestry". Str. 13.

*

J. Bassecches — I. Korkis: Ustrój adwokatury oraz zasady etyki adwokackiej (teksty, uzasadnienie, orzecznictwo). Lwów, 1933. Biblioteka Wydawnictw Prawniczych. Str. 474.

*

Prawo o ustroju adwokatury. Biblioteka tekstów ustaw — 30. Kraków, 1938. Księgarnia Powszechna. Str. 147+9 (skorowidz).

*

A. Bojko, Magister Praw: Kodeks Zobowiązań w świetle orzecznictwa. Warszawa, 1938. Księgarnia Prawnicza. Str. 89.

*

Dr Maurycy Richter i Mgr Włodz. Korczemny: Prawo ulgowe dla wierzytelności hipotecznych. Komentarz. Kraków, 1938. Księgarnia Powszechna. Str. 139+14 (skorowidz).

*

Dr. Bronisław Feller, adwokat: Kodeks Postępowania Cywilnego z orzecznictwem. R. 1938. Str. 928. Nakładem Wydawnictwa Ustawy stemplowej i Kodeksu Postępowania Cywilnego z orzecznictwem w Krakowie.

Autor w opracowaniu K.P.C. uwzględnił przede wszystkim potrzeby praktyki opracowując materiał w sposób wyczerpujący (ponad 1.400 orzeczeń sądowych z obszernym przedstawieniem przepisów związkowych, których brak w łącznym zestawieniu z przepisami K.P.C. dawał się odczuwać praktykom). Pod każdym artykułem K.P.C. Autor umieścił właściwe orzecznictwo, jak również przepisy związkowe, z uwzględnieniem wszelkich źródeł.

KONKURS
NA STANOWISKO W DROHOBYCZU

Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 4 lipca 1938 r. (Nr. 45, poz. 371, Dz. Ust. R. P.) utworzono między innymi trzecie stanowisko notariusza w Drohobyczu, na które stosownie do reskryptu Ministerstwa Sprawiedliwości z 8 lipca 1938 r. Nr. B. P. 8823/38, Rada Notarialna we Lwowie ogłosiła w „Gazecie Lwowskiej" konkurs z terminem do wnoszenia podań do dnia 20 sierpnia r. b.

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARIALNEJ W WARSZAWIE

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw *Stanisław Chabowski*, zam. w Warszawie przy ul. Mickiewicza Nr. 27, złożył podanie o wpisanie go na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

*

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw *Maria-Ludomira Nowicka*, zam. w Warszawie przy ul. Dąbrówki Nr. 16 m. 1, złożyła podanie o wpisanie jej na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

*

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw *Tadeusz-Jan Szawłowski*, zam. w Warszawie, przy ul. Złotej Nr. 27 m 30, złożył podanie o wpisanie go na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

*

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw *Piotr Zaborski*, zam. w Łodzi, przy ul. Andrzeja Nr. 58 m. 10, złożył podanie o wpisanie go na listę aplikantów notarialnych Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

Z RADY NOTARIALNEJ W LUBLINIE

Rada Notarialna w Lublinie ogłasza, że p. *Aleksy Szczegłow*, zamieszkały w Zdołbunowie na Wołyniu ul. Handlowa Nr. 16 oraz p. *Aleksander Łomakin*, zamieszkały w Beresteczku na Wołyniu, złożyli podania o pisanie ich na listę aplikantów notarialnych Okręgu Lubelskiej Izby Notarialnej.

P. Not. *Piotr Eydziatt-Zubowicz*, Wiceprezes Zjednoczenia Notariuszów R. P., b. Wiceprezes Rady Notarialnej w Warszawie, Członek Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego", odznaczony został Krzyżem Niepodległości.

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Moykowski Antoni, notariusz w Otwocku — przeniesiony do Warszawy-Pragi z dniem 1.X.1938 r.

Milewski Władysław, emerytowany sędzia okręgowy w Warszawie — mianowany notariuszem w Otwocku.

Czaplicki Bernard, sędzia okręgowy w Warszawie — delegowany do p. o. notariusza grodzkiego w Tomaszowie Mazowieckim.

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

Wędrychowski Leonard, emerytowany sędzia okręgowy w Kielcach — mianowany notariuszem okręgowym w Kielcach.

Pawłowski Jan, notariusz w Wiśniczu — przeniesiony do Wieliczki.

Hałatek Franciszek, asesor notarialny w Krakowie — mianowany notariuszem w Wiśniczu.

Aydukiewicz Aleksander, notariusz w Brzostku — przeniesiony do Miechowa.

Bielecki Adam, asesor notarialny w Krakowie — mianowany notariuszem w Brzostku.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Wierusz-Kowalski Bronisław, emerytowany wiceprezes okręgowy w Radomiu — mianowany notariuszem grodzkim w Sandomierzu.

Dembiński-Pióro Józef, emerytowany sędzia okręgowy w Zamościu — mianowany notariuszem w Kowlu.

Malinowski Alfred — mianowany notariuszem grodzkim w Kraśniku.

IZBA NOTARIALNA — WILNO

Kuźmiński Władysław, notariusz w Rakowie — przeniesiony na podanie do Iwieńca.

Rozwadowski Tadeusz, notariusz w Hancewiczach — przeniesiony z urzędu do Sejn.

PISARZE HIPOTECZNI

Rogowski Stanisław, sędzia okręgowy w Płocku—(po odwołaniu z delegacji) mianowany pisarzem hipotecznym okręgowym w Białymstoku.

Burakiewicz Feliks, wiceprezes okręgowy w Grodnie — delegowany do p. o. pisarza hipotecznego okręgowego w Grodnie (na dalszy okres — do odwołania)

Kaufman Władysław, pisarz hipoteczny grodzki w Lublinie — zwolniony na podanie.

„WSPÓŁCZESNA MYŚL PRAWNICZA"

Po XVI Zjeździe Młodych Prawników nastąpiła reorganizacja „Współczesnej Myśli Prawniczej" w tym mianowicie sensie, że dotychczasowi Redaktorowie P. P. *Z. Kapitaniak* i *J. Poznański* ustąpili ze swych stanowisk, a redakcję pisma objęli P. P. *T. Śmiarowski* i Dr *J. Sas Wisłocki.*

W DZIENNIKU USTAW:

WYCIĄGI Z AKT STANU CYWILNEGO DLA CELÓW REGULACJI HIPOTECZNEJ

W Nr. 49 Dziennika Ustaw pod poz. 386 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości, wydane na podstawie art. 5 ustawy z 9.IV.1938 r. o ulgach przy regulacji hipotecznej (Dz. Ust. Nr 27, poz. 241) a ustalające wzory wyciągów z akt stanu cywilnego, które służyć mogą tylko dla celów regulacji hipotecznej nieruchomości, przewidzianej w art. 1 rzeczonej ustawy.

ROZPORZĄDZENIE O LIKWIDACJI FIDEIKOMISU PSZCZYŃSKIEGO

W Nr. 51 Dziennika Ustaw pod poz. 398 ogłoszone zostało rozporządzenie Rady Ministrów o likwidacji fideikomisu Pszczyńskiego, wydane na podstawie ustawy z 7.VIII.1937 r. o zniesieniu tegoż fideikomisu (Dz. Ust. Nr. 60, poz. 474).

LIKWIDACJA UBEZPIECZALNI KRAJOWEJ W POZNANIU

W Nr. 56 Dziennika Ustaw pod poz. 446 ogłoszona została ustawa z 30.VII.1938 r. o przejęciu Ubezpieczalni Krajowej w Poznaniu przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych. W myśl tej ustawy Ubezpieczalnia Krajowa w Poznaniu ulega likwidacji z dniem 31 grudnia 1938 r.

Z DZIEDZINY KONWERSJI POŻYCZEK PAŃSTWOWYCH

W Nr. 52 Dziennika Ustaw ogłoszone zostały dwie ustawy o konwersji pożyczek państwowych, a mianowicie:

pod poz. 402 — o konwersji 6% pożyczki dolarowej z 1920 roku;

pod poz. 403 — o konwersji 7% pożyczki stabilizacyjnej w dolarach St. Zj. Ameryki.

OGŁOSZENIA

ŚCISŁY KOMITET REDAKCYJNY: *Przewodniczący* — Zygmunt Hübner. *Członkowie* — dr Stefan Benedykt, Jakub Glass, Karol Hettlinger, Marian Kurman (Warszawa), dr Witold Prądzyński, dr Jan Sławski (Poznań), Tadeusz Nawrocki, dr Tadeusz Kostórkiewicz (Lwów), dr Stefan Breyer, dr Józef Krzyżanowski (Kraków), Antoni Xiężopolski (Lublin).

Odpowiedzialny za pismo — *Redaktor:* dr Wiktor Natanson.

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15.